

Data Revisione Note:

Committente



EUR S.p.A.

Progettazione



Viale Marco Polo 31 Roma - tel 06 5799 6721



UNI EN ISO 9001:2008
BS OHSAS 18001:2007
UNI EN ISO 14001:2004

CODICE ELABORATO REV.

2010	CSA03	001	0
------	-------	-----	---

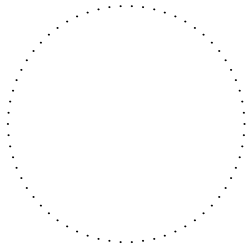
DATA Novembre SCALA -

Redatto
Geom. Simone Cosentino

Tecnico incaricato
Geom. Ciro De Falco

Verificato e Approvato
P.I. Mauro Cappelletto
Arch. Paolo Chelli

Emesso
Arch. Paolo Chelli



**LAVORI DI MANUTENZIONE NEGLI
EDIFICI E STRUTTURE DI EUR S.p.A.**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
CAPO I**

Oggetto dell'appalto e sua regolamentazione

Sommario

CAPO I - OGGETTO DELL'APPALTO E SUA REGOLAMENTAZIONE ..	3
Premessa	3
ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO	3
ART. 2 LUOGO DI ESECUZIONE.....	4
ART. 3 FORMA DELL'APPALTO, E IMPORTO DEL CONTRATTO	4
3.1. Imposte e tasse.	8
ART. 4 LINGUA UFFICIALE DOCUMENTI CONTRATTUALI NORME E PRESCRIZIONI INTEGRANTI IL CAPITOLATO	8
4.1. Lingua ufficiale	8
4.2. Documenti contrattuali	8
4.3. Discordanza negli atti contrattuali.....	8
4.4. Norme e prescrizioni integranti il capitolato	8
4.5. Disposizioni antimafia	9
4.6. Divieto di cessione del contratto	9
ART. 5 MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	10
5.1. Responsabile del Procedimento-Direzione dei lavori-Coordiatore della Sicurezza in fase di esecuzione	10
5.2. Condotta dei lavori.....	11
5.3. Manutenzione edile ed impiantistica	11
5.3.1. Manutenzione preventiva e/o al guasto per interventi urgenti	11
5.3.2. Manutenzione straordinaria.....	11
5.3.3. Conduzione, manutenzione e assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici	12
5.3.4. Manutenzione ascensore e montascale.....	12
5.3.5. Manutenzione periodica dei dispositivi antincendio.....	13
5.4. Pronto intervento.....	13
5.5. Esecuzione dei lavori	13
5.6. Progettazione dei lavori	15
ART. 6 TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	16
ART. 7 ASSICURAZIONE.....	17
7.1. Cauzione provvisoria	17
7.2. Cauzione definitiva.....	17
7.3. Responsabilità e garanzie assicurative.....	18
7.4. Garanzie dopo l'ultimazione dei lavori	19
ART. 8 SICUREZZA – PIANI DI SICUREZZA.....	20
ART. 9 CRONOPROGRAMMA E PROGRAMMA DEI LAVORI.....	23
ART. 10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	23
10.1. Facoltà di recesso	23
ART. 11 CONTROVERSIE E PROCEDURA DI RISOLUZIONE BONARIA 25	
ART. 12 SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI	26
ART. 13 DANNI	26
ART. 14 PREZZI.....	26
ART. 15 CORRISPETTIVI E PAGAMENTI.....	27
15.1. Corrispettivi.....	27
15.2. Pagamenti	27

ART. 16	ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE	28
16.1.	Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore.	29
16.1.1.	Relativamente al cantiere, le pertinenze e le attrezzature.....	29
16.1.2.	Relativamente al personale comunque addetto ai lavori	30
16.1.3.	Relativamente alle opere ed agli impianti oggetto dell'appalto	31
16.1.4.	Relativamente ai rapporti con la Stazione Appaltante.....	32
ART. 17	PENALITA'	33
17.1.	Per ritardi.....	34
ART. 18	SUBAPPALTO	35
ART. 19	VERIFICHE CONTROLLI E COLLAUDI	36
ART. 20	OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY .	37

CAPO I - OGGETTO DELL'APPALTO E SUA REGOLAMENTAZIONE

Premessa

Per il presente appalto la Stazione Appaltante è la Società **MARCO POLO S.p.A.** (Joint Venture AMA-ACEA-EUR) con sede in Roma, Viale Marco Polo 31 -00154, che opera in nome e per conto della società EUR S.p.A. Pertanto, nel testo che segue ed in ogni documento correlato con il presente appalto, l'indicazione di "Stazione Appaltante" è da intendersi come "Società MARCO POLO S.p.A.".

Il presente capitolato è finalizzato a definire le modalità di esecuzione e le specifiche tecniche da applicarsi nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente appalto di lavori che dovranno essere:

- svolti presso il patrimonio di proprietà di EUR S.p.A;
- finalizzati ad assicurare la massima funzionalità ed il comfort delle suddette strutture attraverso l'esecuzione accurata e tempestiva di tutti gli interventi necessari per garantire la piena utilizzazione degli edifici e l'efficienza dei relativi impianti tecnologici.

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO.

Costituisce oggetto del presente appalto l'affidamento mediante "contratto aperto" dell'espletamento dei lavori e delle prestazioni dei lavori di manutenzione ordinaria preventiva e/o al guasto, nonché di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica e di opere di adeguamento normativo e funzionale, presso gli edifici e strutture di proprietà EUR S.p.A., tra l'Appaltatore aggiudicatario dell'appalto, di seguito denominata Assuntore, e la Marco Polo S.p.A., di seguito denominata Stazione Appaltante.

E' intendimento della Stazione Appaltante, realizzare prestazioni tali da armonizzare risorse umane e tecnologiche tese alla sicurezza delle persone, degli impianti e delle cose, nonché alla protezione del patrimonio dei siti indicati.

L'assuntore dovrà provvedere all'espletamento di tutte le prestazioni lavorative così come esplicitate e secondo le modalità indicate nelle schede tecniche allegate (all.C).

L'Assuntore dovrà inoltre provvedere all'espletamento delle prestazioni lavorative che le saranno di volta in volta richieste dalla Stazione Appaltante sulla base delle proprie necessità e delle esigenze manifestate dai propri Conduuttori, nonché l'espletamento di tutte le attività accessorie di supporto alla Società medesima per l'ottimizzazione dei livelli qualitativi delle lavorazioni nei tempi previsti.

Il presente Capitolato prevede anche l'esecuzione da parte dell'Assuntore delle prestazioni di conduzione e manutenzione ordinaria e l'assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici del Palazzo Uffici, e del Palazzo Arte Antica, e Palazzo Arte Moderna di proprietà di EUR S.p.A., siti in Roma.

Resta inteso fra le Parti che il presente Capitolato non prevede alcun regime di esclusiva e che, pertanto, l'Assuntore potrà effettuare lavori di manutenzione preventiva e/o al guasto e straordinaria edile ed impiantistica in favore di soggetti diversi dalla Società e quest'ultima rivolgersi, per particolari esigenze proprie o della propria clientela, anche ad imprese diverse dall'Assuntore.

E' comunque escluso che l'Assuntore possa svolgere, negli immobili di proprietà della Società, alcun lavoro se non quelli espressamente richiesti dalla Società medesima.

ART. 2 LUOGO DI ESECUZIONE.

I lavori di cui al presente Capitolato dovranno essere svolti presso il patrimonio di proprietà o nella disponibilità di EUR S.p.A, di cui all'allegato 1, con eventuale estensione a proprietà di terzi, commissionati dalla Stazione Appaltante per conto di Eur S.p.A..

Si segnala all'attenzione dell'Appaltatore il particolare pregio degli edifici oggetto del presente capitolato, sottoposti a vincolo della Sovrintendenza ai Beni Architettonici: l'Appaltatore con la firma del contratto, prende atto dell'importanza che riveste per la Società la qualità dei lavori, alla quale contribuiscono sia la mano d'opera che le forniture tutte, e pertanto si impegna a garantire la qualità di esecuzione dell'intervento, avvalendosi di maestranze adatte alla specialità dei singoli lavori da eseguire e alla particolarità dell'edificio e di materiali e forniture di livello qualitativo adeguato.

ART. 3 FORMA DELL'APPALTO, E IMPORTO DEL CONTRATTO

L'appalto è dato a corpo e misura.

Per la parte a corpo:

- manutenzione ascensori
- manutenzione cancelli automatici
- manutenzione impianti di condizionamento
- manutenzione impianti elettrici
- manutenzione impianto rivelazione incendio
- pronto intervento

per la parte a misura:

- manutenzione estintori e manichette
- manutenzione edile ed impiantistica

L'importo presunto dell'Appalto posto a base di gara per il periodo contrattuale è pari a €. 980.000,00 (euro novecentottantamila/00), oltre IVA, di cui quali oneri derivanti dalla sicurezza, €. 68.600,00 (euro sessantomilaseicento/00), non soggetti a ribasso, così come segue :

A	Lavori	€	Novecentoundicimilaquattrocento/00	€	911.400,00
B	Oneri per la sicurezza	€	Sessantomilaseicento/00	€	68.600,00
A+B	Importo totale	€	Novecentottantamila./00	€	980.000,00

L'Importo contrattuale corrisponde alla somma dell'importo di cui al punto "A", corretto secondo l'applicazione del ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario, e l'importo degli oneri per la sicurezza definito al punto "B", quest'ultimo, evidenziato nel bando di gara, **non oggetto di**

offerta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 131, comma 3, del D.Lgs. 12.04.2006, n.163e e del punto 4 dell'Allegato XV del D.Lgs. 09.04.2008 n.81.

Il contratto, ai sensi dell'art. 154 D.P.R. 554/99, è di tipo "aperto" a corpo e a misura ed è stipulato ai sensi dell'art. 53, comma 4, D.Lgs. 163/06, come segue:

Lavori a corpo	€	Duecentotrentasettemilacinquecento/00	€	237.500,00
Lavori a misura	€	Seicentoseimilacinquecento/00	€	606.500,00
Lavori in economia	€	Sessantasettemilaquattrocento/00	€	67.400,00
Importo lavori	€	Novecentoundicimilaquattrocento/00	€	911 400.00

L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermo restando i limiti di cui all'art. 154 D.P.R. 554/99 e le condizioni previste nel presente capitolato.

L'importo complessivo presunto dei lavori oggetto dell'appalto, comprensivo degli oneri per la sicurezza e delle economie, risulta così ripartito nelle seguenti categorie di opere:

Categoria	DESCRIZIONE	IMPORTI	Classe
OG 01	Edifici civili e industriali: opere civili e finiture	€ 235.200,00	I
OG 02	Lavori di restauro (categoria prevalente)	€ 509.600,00	II
OG 11	Impianti tecnologici (Idrico sanitario, Termico, Antincendio e di Condizionamento)	€ 235.200,00	I
	TOTALE PRESUNTO A BASE D'APPALTO	€ 980.000,00	

Per ogni opera ordinata all'Appaltatore, la Stazione Appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di introdurre, anche in corso di esecuzione dei lavori, tutte quelle varianti, aggiunte o soppressioni di qualsiasi natura e specie che riterrà opportune; ciò senza che l'Appaltatore possa trarne argomento o ragione per recedere dal contratto o per chiedere indennizzi di qualsiasi specie o prezzi diversi da quelli contrattuali, con il solo diritto, ove occorra e sempre che la Stazione Appaltante lo conceda, ad un adeguato prolungamento del termine di ultimazione dei lavori, e con i soli limiti prescritti nell'art. 132 del D.Lgs. 163/06.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire a perfetta regola d'arte, con l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, tutte le opere che la Stazione Appaltante vorrà ordinare, nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti al fine di garantire la perfetta esecuzione delle stesse, la loro piena funzionalità e le condizioni di sicurezza degli addetti ai lavori.

Nell'importo dell'appalto, composto di più opere, sono inclusi tutti gli oneri necessari, anche se non esplicitamente menzionati, per rendere ogni singola opera completa e funzionante in ogni sua parte, rispondente a tutte le normative di legge, con le caratteristiche e le prestazioni richieste. L'Appaltatore, qualora ricorrano le condizioni ed a insindacabile giudizio della D.L., dovrà consegnare ogni opera completa di tutte le documentazioni e/o verifiche statiche richieste nonché delle certificazioni necessarie all'esercizio delle stesse.

I lavori, le forniture e le prestazioni che formano oggetto dell'appalto riguardano l'esecuzione delle opere sommariamente elencate nel presente articolo, descritte nel successivo CAPO II che costituisce parte integrante del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

In via del tutto indicativa e salve più precise disposizioni che potranno essere impartite all'atto esecutivo dalla direzione lavori, le opere possono riassumersi nelle seguenti tipologie di lavorazioni suddivise percentualmente in:

LAVORI DA COMPENSARSI A CORPO E A MISURA

1) Demolizioni, rinterrati, scavi;	5 %
2) Opere murarie, in c.a., solai, impermeabilizzazioni, massetti e sottofondi;	14 %
3) Intonaci, opere da pittore, rivestimenti e pavimenti, controsoffitti;	25 %
4) Opere in ferro e da falegnami;	6 %
5) Opere in pietra da taglio;	9 %
6) Opere stradali;	7 %
7) Impianti tecnologici (imp. elettrici, trasmissione dati, telefonici, impianti speciali);	24 %

PRESTAZIONI IN ECONOMIA

8) Esecuzione di particolari lavorazioni, difficilmente quantificabili e di modesta entità fatte eseguire dal Direttore dei Lavori all'Appaltatore su liste settimanali e per le quali non esiste apposito articolo negli elenchi dei prezzi allegati al contratto.	10 %
	100 %

Le percentuali sopra riportate indicano le incidenze delle varie specie di opere: esse potranno variare in più o in meno, tanto in via assoluta che nelle reciproche proporzioni senza che per questo l'Appaltatore possa trarne ragioni per richiedere indennizzi o compensi di sorta.

Nel successivo CAPO II, sono contenute le tipologie delle lavorazioni e le specifiche tecniche di fornitura e di installazione da utilizzare per i lavori oggetto dell'appalto.

Resta inteso che la descrizione di cui sopra impegna l'Impresa sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni da eseguire.

L'Impresa è tenuta altresì ad eseguire alle condizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto ed ai prezzi di contratto anche tutti gli altri lavori inerenti ad opere accessorie che si rendessero necessarie e che potranno essere ordinate dalla D.L.

L'importo annuo a canone per i lavori a corpo (allegato A) sarà quello che risulterà dalla applicazione dei prezzi offerti alle singole voci componenti.

L'importo annuo per i lavori a misura (allegato B) sarà quello che risulterà dalla applicazione dei prezzi unitari degli articoli rilevati dai prezziari di riferimento, di seguito elencati, al netto del ribasso offerto dall'Assuntore e per le rispettive quantità effettivamente realizzate, contabilizzate a misura, nel periodo di vigenza del presente capitolato per le attività di cui all'allegato B.

I lavori di cui all'allegato B verranno valutati a misura sulla base dei seguenti Prezziari Dei 2010, 1° sem., si applicheranno nell'ordine:

- Recupero Ristrutturazione Manutenzione
- Impianti Elettrici
- Impianti Tecnologici

Ai prezzi unitari di cui sopra sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Per lavorazioni che prevedano prezzi unitari non rinvenibili nei Prezziari DEI 2010, 1° sem., potrà provvedersi:

- a) applicando prezzi unitari assimilabili a quelli esistenti;
- b) determinando nuovi prezzi sulla scorta di indagini di mercato e di analisi prezzi;
- c) procedendo con acquisti e/o noleggi diretti dal commercio, rimborsati dietro presentazione di regolare fattura e posa in opera da computarsi in economia alle tariffe orarie vigenti nel Prezziario DEI 2010, 1° sem.

Per tutte le prestazioni da effettuarsi in economia il prezzo orario della manodopera sarà quello desunto dal Prezziario DEI ed. 2010, 1° sem.

Il prezzo orario della manodopera è riferito all'orario giornaliero 8.00 – 16.30 dal lunedì al sabato.

Al di fuori di tale orario (straordinario, notturno, festivo, festivo notturno) il prezzo orario della manodopera sopraindicato verrà maggiorato del 30%.

Il prezzo orario della manodopera sopraindicato comprende e compensa la movimentazione del personale e la dotazione delle attrezzature minute quali a titolo puramente indicativo e non esaustivo: borsa attrezzi, piccoli demolitori, trapani, frullini, saldatrici, sega circolare, strumenti di misura, scale, attrezzatura minuta, etc..

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare direttamente, in tutto o in parte, gli acquisti di materiali e/o i noleggi di attrezzature.

Gli interventi di manutenzione preventiva e/o al guasto verranno contabilizzati, in relazione a ciascun Ordinativo Lavoro emesso dal Responsabile della Società, entro quattro giorni lavorativi dal termine dell'intervento applicando i prezzi unitari indicati nel presente articolo.

Per detti interventi la Società redigerà, entro il 15 del mese successivo a quello di riferimento, un riepilogo degli interventi eseguiti nel mese precedente con l'indicazione dei relativi importi contabili che, una volta approvato, darà all'Assuntore titolo per la relativa fatturazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, durante il corso dei lavori verranno emessi stati di avanzamento lavori secondo le modalità che verranno appresso indicate.

Al termine dei lavori verrà emesso l'ultimo stato di avanzamento e il Responsabile della Stazione Appaltante procederà a redigere il verbale di ultimazione e al pagamento del saldo.

Tutti i prezzi si riferiscono a lavori interamente finiti in ogni parte, a perfetta regola d'arte, secondo le modalità prescritte.

I predetti prezzi unitari comprendono e compensano sia tutte le spese che tutti gli oneri comunque correlati all'esecuzione delle prestazioni necessarie per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente Capitolato ivi compresi gli oneri non espressamente previsti nel presente Capitolato e comunque necessari a garantire la perfetta esecuzione delle prestazioni previste, nonché tutto il materiale e i mezzi d'opera.

I prezzi unitari si intendono offerti ed accettati dall'Assuntore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini ed alle proprie stime, a tutto suo rischio e sono pertanto fissi, invariabili ed indipendenti da qualsiasi imprevisto o eventualità, assumendo espressamente l'Assuntore, per caso di sopravvenute condizioni di esecuzione diverse da quanto previsto in sede di offerta e dal presente capitolato, ogni alea relativa, ai sensi dell'art. 1469 cod. civ. e con espressa rinuncia ai diritti derivanti dagli artt. 1467 e 1664 cod. civ., ivi compresa qualsiasi revisione, aggiornamento o adeguamento dei prezzi, salvo quanto eventualmente sia espressamente stabilito nel presente capitolato.

In conseguenza, i prezzi unitari non potranno subire in alcun caso variazioni in aumento per effetto di previsioni incomplete od erronee fatte dall'Assuntore, nonché nella valutazioni degli oneri della sicurezza verificati ed accettati dall'Assuntore, avendo il medesimo Assuntore effettuato i necessari sopralluoghi.

L'Assuntore è obbligato a riportare il presente articolo in tutti i contratti con soggetti terzi affidatari, ottenendone l'approvazione specifica anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cod. civ.

3.1. Imposte e tasse.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese di contratto e di registro e quanto altro necessario per il perfezionamento formale degli atti, senza diritto di rivalsa nei confronti della Stazione Appaltante.

L'appalto è amministrato in regime I.V.A. e l'Appaltatore è obbligato al rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta suddetta.

ART. 4 LINGUA UFFICIALE DOCUMENTI CONTRATTUALI NORME E PRESCRIZIONI INTEGRANTI IL CAPITOLATO

4.1. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni e quant'altro nell'ambito del presente Contratto dovranno essere in lingua italiana. Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

4.2. Documenti contrattuali

Fanno parte integrante del contratto d'appalto i seguenti elaborati ancorché non materialmente allegati:

- L'offerta e le dichiarazioni dell'Assuntore aggiudicataria;
- Il Capitolato Speciale d'Appalto ed i suoi allegati;
- Le Leggi, le norme, i regolamenti, le disposizioni ed i decreti vigenti.

4.3. Discordanza negli atti contrattuali

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, l'Assuntore adempirà eseguendo la presentazione che, nell'ordine, risulta indicata da:

- Contratto e ordine di Acquisto;
- Il Capitolato Speciale d'Appalto;
- Allegati al Capitolato Speciale d'Appalto.

In ogni caso vige il criterio della prevalenza delle disposizioni di carattere eccezionale e/o speciale, nel rispetto del fondamentale principio ermeneutico della finalità del contratto e dei risultati da raggiungere con il medesimo.

Per ogni altra evenienza, troveranno applicazione gli artt. da 1362 a 1369 del Codice Civile.

4.4. Norme e prescrizioni integranti il capitolato

Ai fini della regolamentazione dell'appalto, valgono le pattuizioni del Contratto e le prescrizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto; per tutto quanto in essi non espressamente regolato, ovvero regolato solo in parte, sono applicabili e si ritengono parte integrante e sostanziale del contratto:

- Disposizioni del Codice Civile;
- D. Lgs. del 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i..
- Regolamento di attuazione D.P.R. n. 554 del 21.12.1999, (di qui nel seguito denominato: Regolamento) laddove non abrogato dall'art. 256, comma 1, del D.Lgs. 163/06, con esclusione degli articoli relativi al titolo IX (esecuzione dei lavori), al titolo XI (contabilità dei lavori) ed al titolo XII (collaudo dei lavori).
- Legge 19.03.1990 n. 55 laddove non abrogata dall'art. 256, comma 1, del D.Lgs. 163/06;
- DPR del 25 gennaio 2000 n.34;
- D.Lgs. del 09.04.2008 n.81 e s.m.i.
- prescrizioni e norme emanate da: U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I.

L'Appaltatore è tenuto, inoltre, all'osservanza di tutte le disposizioni di legge, regolamenti, norme, ecc., vigenti in materia di pubblici appalti anche se non elencati e a quelle che dovessero essere emanate nel corso del periodo di durata contrattuale

Parimenti egli dovrà osservare tutte le norme regolamentari e le disposizioni emanate dalle Autorità Regionali, Provinciali, Comunali, della Pubblica Sicurezza, ecc. ivi comprese le prescrizioni emesse anche in circostanze eccezionali e con validità temporanea. Dovrà inoltre tener conto degli impedimenti connaturati al tipo di attività da svolgere (traffico veicolare e pedonale, autovetture in sosta, presenza di alberature, ecc.). Resta contrattualmente convenuto che, anche se tali norme, disposizioni, prescrizioni e impedimenti comportassero gravami e limitazioni delle opere, ciò non comporterà per l'Appaltatore alcun diritto nei confronti della Stazione Appaltante essendosene tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

Qualora, dopo la data del Contratto e fino all'ultimazione dei lavori intervenissero nuove normative tecniche per impianti, o modifiche a quelle esistenti, esse dovranno essere ugualmente rispettate, con onere a carico dell'Assuntore aggiudicataria non solo per la parte dei lavori e forniture non ancora eseguiti ma anche per quanto già eseguito, e ciò anche se non venisse espressamente richiesto l'adeguamento, rimanendo l'Assuntore sola responsabile della completa rispondenza degli impianti, delle loro parti e delle loro apparecchiature, alle normative vigenti all'atto del collaudo.

L'Assuntore dovrà inoltre ottemperare, sotto la sua esclusiva responsabilità, ai regolamenti ed alle disposizioni, vigenti o che saranno emanate nel corso dei lavori, in materia di lavori pubblici, materiali da costruzione, componentistica, tutela ambientale, smaltimento rifiuti, antichità e belle arti, sicurezza ed igiene del lavoro ed in genere in materia di trattamento e tutela dei lavoratori, nonché a tutte le norme regolamentari ed alle prescrizioni delle competenti autorità, con conseguenti oneri a suo carico

4.5. Disposizioni antimafia

L'Appaltatore è obbligato alla osservanza delle norme di legge vigenti in materia (anche se non espressamente citate) di misure contro la delinquenza mafiosa (leggi: 13.09.1982 n. 646, 12.10.1982 n. 726, 19.03.1990 n. 55 e DPR 03.06.1998 n. 252).

4.6. Divieto di cessione del contratto

E' vietata la cessione del Contratto d'appalto. In caso di inadempienza si provvederà alla risoluzione immediata del contratto per colpa dell'Appaltatore, con riserva di ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed il rimborso di ulteriori spese rispetto a quelle che sarebbero derivate dal regolare adempimento del contratto avvalendosi anche della cauzione definitiva di cui all'articolo seguente.

ART. 5 MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Gli interventi manutentivi compresi nel presente capitolato, potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro inerente la manutenzione degli immobili e degli impianti oggetto dell'appalto.

Trattandosi di lavori di manutenzione i singoli interventi potranno essere di **limita entità, interessare contemporaneamente anche più luoghi** ed essere richiesti **senza rispettare alcuna regolarità e/o continuità**. Questo **potrà comportare anche l'interruzione, la ripresa dei lavori e/o la presenza di brevi periodi di inattività** che non avranno caratteristica di "sospensione". Per tali motivi l'Assuntore non potrà avanzare pretese per maggiori oneri, indennizzi o compensi particolari.

Le opere saranno realizzate con le modalità specificate dal CAPO II del presente CSA, attenendosi alle disposizioni che la D.L. vorrà attuare e secondo le priorità che la Stazione Appaltante di volta in volta comunicherà all'Assuntore. In base all'entità dei singoli interventi la Stazione Appaltante potrà fornire la documentazione tecnica (da semplici indicazioni sino al progetto esecutivo) necessaria alla loro localizzazione ed esecuzione.

I lavori comprendono ogni opera ed attività necessarie per garantire l'esecuzione dell'intervento manutentivo, anche se non espressamente richiamate nell'ordine di servizio.

L'Appaltatore, con la firma per accettazione del presente Capitolato Speciale di Appalto, si impegna a fare proprie tale indicazioni dopo averle attentamente ed esaurientemente valutate, assumendone la responsabilità in merito alla corretta realizzazione delle opere.

5.1. Responsabile del Procedimento-Direzione dei lavori-Coordiatore della Sicurezza in fase di esecuzione

La Stazione Appaltante garantisce lo svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del procedimento mediante la nomina di un Responsabile che sarà comunicato all'Assuntore prima dell'inizio dei lavori.

La direzione dei lavori (D.P.R.554/99) è svolta mediante la nomina di un Direttore dei Lavori e di uno o più assistenti facenti parte, eventualmente, dei propri uffici tecnici. Ad essi è demandato il compito di effettuare il controllo tecnico, amministrativo e contabile dell'appalto, al fine di garantire la buona e puntuale esecuzione a regola d'arte delle opere, nel rispetto dei patti contrattuali. Alla D.L. è affidata anche la speciale responsabilità dell'accettazione dei materiali.

L'attività della D.L. si esplica in interventi attivi e dispositivi posti in essere mediante Ordini di Servizio, istruzioni scritte o verbali impartite in cantiere. Gli ordini di servizio, redatti in duplice originale, devono essere restituiti firmati per accettazione. L'ingerenza della D.L. deve essere intesa esclusivamente come mera collaborazione con l'Assuntore la quale ultima sarà sempre e comunque responsabile della esecuzione dei lavori.

Le funzioni di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, qualora previste dalla vigente normativa sulla sicurezza nei cantieri, saranno svolte da soggetto aventi i requisiti di legge nominato dalla Stazione Appaltante.

5.2. Condotta dei lavori

L'Assuntore deve condurre i lavori con personale di provata capacità ed idoneo, per numero e qualità alle necessità derivanti dal programma dei lavori approvato. L'Appaltatore, ove non conduca personalmente i lavori, deve farsi rappresentare con il consenso della Stazione Appaltante, per mandato, da persona fornita dei requisiti di idoneità tecnica e morale alla quale conferisce i poteri necessari per l'esecuzione dei lavori a norma di contratto. L'Appaltatore è sempre direttamente responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Sul luogo di lavoro deve sempre essere presente un rappresentante dell'Assuntore, il cui nominativo deve essere preventivamente comunicato alla D.L., di idonea capacità tecnica, in qualità di direttore del cantiere preposto al massimo livello a tutto il personale presente nel cantiere stesso ed autorizzato a ricevere per l'Assuntore, a tutti gli effetti, gli ordini verbali e scritti della D.L. Tutto il personale addetto ai lavori, compreso il Direttore del cantiere, deve essere di gradimento della D.L., che può disporre, senza onere di motivazione e senza essere tenuta a rispondere delle conseguenze, l'allontanamento dal cantiere di qualsiasi addetto ai lavori.

Oltre a quanto sopra, si applica quanto previsto dagli artt. 6 (esclusi i punti 3 e 5) e 27 del D.M. Lavori Pubblici 19 aprile 2000 n. 145 (Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP.).

5.3. Manutenzione edile ed impiantistica

5.3.1. Manutenzione preventiva e/o al guasto per interventi urgenti

Gli interventi di manutenzione preventiva verranno programmati dalle Parti sulla base di un crono-programma annuale. L'esecuzione di detti interventi non dovrà interferire con le attività lavorative in corso negli ambienti ove gli stessi dovranno essere effettuati.

L'Assuntore dovrà, inoltre, espletare tutti gli interventi urgenti al guasto, per qualunque giorno della settimana anche festivo e in qualunque orario giornaliero e/o notturno. Gli interventi urgenti e indifferibili verranno richiesti con comunicazione telefonica che dovrà successivamente essere confermata con fax o e-mail mediante Ordinativo di Lavoro, da emettersi entro il secondo giorno lavorativo successivo alla richiesta verbale effettuata.

In caso di richiesta ai sensi del precedente comma, l'Assuntore dovrà intervenire sul luogo nei tempi previsti nel paragrafo "5.4 pronto intervento" del presente articolo con il personale e le attrezzature necessarie per la pronta riparazione del guasto.

Dovrà essere redatta dall'Assuntore, per ciascun intervento a chiamata, apposita scheda che riporti il numero progressivo attribuito alla richiesta di intervento, l'orario di ricevimento della stessa, l'orario di arrivo della squadra sul luogo, la durata dell'intervento e l'esito dello stesso.

5.3.2. Manutenzione straordinaria

La Stazione Appaltante in relazione a ciascun intervento di manutenzione straordinaria che intende realizzare procederà a redigere un progetto architettonico impiantistico e lo sottoporrà all'Assuntore che dovrà procedere ad effettuare i necessari sopralluoghi e a quantificare il preventivo di spesa sulla scorta dei prezzi unitari entro e non oltre 7 giorni lavorativi dalla predetta trasmissione.

La Stazione Appaltante una volta approvato il preventivo di spesa invierà all'Assuntore specifico ordine di servizio. L'Assuntore dovrà procedere tempestivamente a redigere gli elaborati descrittivi e grafici, a livello esecutivo, dell'intervento e, in particolare, ad elaborare

il progetto esecutivo degli impianti elettrici e speciali; la redazione del Piano Generale di Sicurezza e Coordinamento, ove previsto dalla normativa vigente, resta a carico della Stazione Appaltante, mentre farà carico, in ogni caso, all'Assuntore la redazione del Piano Operativo della Sicurezza, anche laddove ammesso in sostituzione del Piano Generale di Sicurezza e Coordinamento in base alla normativa vigente.

Il termine di consegna dei lavori realizzati a perfetta regola d'arte potrà essere unico ovvero potranno prevedersi dei termini di consegna parziali che dovranno essere indicati in un apposito crono-programma delle attività allegato alla lettera di incarico citata, i termini per il completamento dei lavori decorreranno dal ricevimento della lettera di incarico.

5.3.3. Conduzione, manutenzione e assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici.

L'Assuntore dovrà espletare le attività di conduzione e manutenzione ordinaria e l'assunzione secondo la normativa vigente dell'incarico di Terzo responsabile degli impianti termici del palazzo Uffici, del Palazzo Arte Antica e del Palazzo Arte Moderna, di proprietà di EUR S.p.A. , siti in Roma.

L'Assuntore, pertanto, quale Terzo Responsabile è delegato ad assumere la responsabilità dell'esercizio, manutenzione ed adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici degli impianti stessi.

5.3.4. Manutenzione ascensore e montascale

Manutenzione ordinaria programmata, assistenza tecnica a chiamata, verifiche periodiche degli ascensori.

Prestazione programmata:

- Visite mensili di personale tecnico per l'esecuzione dei controlli di sicurezza, di manovra e le lubrificazioni necessarie (art. 15, comma 3, DPR 162/99);
- Visite semestrali di un tecnico per le verifiche e le annotazioni sui libretti come da vigenti disposizioni di legge (art. 15, comma 4, DPR 162/99).

Sono inoltre compresi tutti i materiali necessari per le operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti.

Prima di iniziare un intervento che richieda più di 24 ore di lavoro, l'Assuntore informerà il Responsabile di MarcoPolo S.p.A. sulla riparazione programmata e sulla sua durata; inoltre l'Assuntore informerà gli utenti mediante un cartello, in evidenza nell'edificio.

Assistenza tecnica a chiamata.

Reperibilità garantita H24 nei giorni feriali e festivi, con intervento, entro un'ora dalla chiamata, di personale tecnico abilitato alla riparazione del danno e/o del ripristino dell'impianto perfettamente funzionante.

Gli interventi a guasto sono ricompresi nel canone qualora fossero eseguiti tra le h 07:00 e le ore 17:00 nei giorni feriali e tra le ore 07:00 e le ore 12:00 del sabato.

Gli interventi per guasti tecnici che dovessero verificarsi, per lo stesso tipo di guasto, entro un mese dall'intervento precedente, saranno totalmente a carico dell'Assuntore medesimo, che dovrà intervenire a propria cura e spesa ripristinando l'impianto a perfetta regola d'arte.

Verifiche periodiche.

L'Assuntore dovrà mettere a disposizione proprio personale per far effettuare ad idoneo Organismo Certificato, ai sensi del D.P.R. 30/04/99 n. 162 artt. 13 e 14, entro la scadenza prevista dalla precedente verifica, le visite periodiche e/o straordinarie.

Prestazioni Aggiuntive

(comprehensive della fornitura di materiali di consumo)

Manutenzione straordinaria dell'impianto, dietro presentazione di un dettagliato preventivo di spesa che dovrà essere accettato da MarcoPolo S.p.A. prima dell'esecuzione dell'intervento.

5.3.5. Manutenzione periodica dei dispositivi antincendio

Prestazione di manutenzione dei dispositivi antincendio degli edifici, consistente nella verifica periodica (secondo normativa) e relativa certificazione.

Verifica stato estintore, certificazione della verifica effettuata, ricarica e/o sostituzione del componente ove necessario. Prova di funzionamento delle manichette e degli idranti.

MarcoPolo Spa potrà richiedere, mediante apposito incarico ordine di servizio, interventi di verifica aggiuntivi e/o straordinari, per MarcoPolo Spa e/o per conto terzi, che dovranno essere effettuati dall'Assuntore entro le 48 ore successive alla chiamata e che verranno compensati secondo quanto indicato nell'Art.15 del Capo I.

5.4. Pronto intervento

L'Assuntore dovrà garantire prestazioni di Pronto Intervento finalizzato ad assicurare, 24 ore su 24 ed in tutti i giorni dell'anno, l'intervento entro 1 ora dalla chiamata da parte dei referenti della Stazione Appaltante, a fronte di eventuali situazioni che potrebbero costituire pericoli per l'incolumità delle persone o degli immobili e di tutte le attività indicate nel presente capitolato.

In presenza di situazioni di pericolo, anche potenziale, il personale addetto dell'Assuntore dovrà provvedere senza indugio alla messa in opera di tutti gli accorgimenti necessari per la limitazione del rischio, compreso il ricorso ad eventuali transennamenti, delimitazioni di aree, interruzioni di energia elettrica, acqua, gas, ecc., al fine di assicurare la salvaguardia della pubblica incolumità e di contenere al minimo i possibili danni sia diretti che indotti alle strutture ed agli impianti.

Gli interventi dovranno quindi proseguire provvedendo, ove e per quanto possibile, al ripristino delle funzionalità delle parti di edificio e/o degli impianti interessati.

5.5. Esecuzione dei lavori

Per ogni intervento da effettuare i Referenti abilitati della Stazione Appaltante trasmetteranno all'Assuntore uno specifico Ordine di Servizio, contenente tutti gli elementi necessari per la relativa esecuzione, tra cui la data di inizio e la durata previste dei lavori richiesti.

L'Assuntore provvederà alla realizzazione degli interventi che gli verranno ordinati dalla Stazione Appaltante, assumendone a proprio carico tutti gli oneri e gli obblighi connessi ai lavori in funzione della loro natura ed i relativi costi.

Gli interventi ordinati:

- potranno riguardare qualsiasi tipologia di lavoro inerente la manutenzione degli immobili e degli impianti oggetto del presente appalto, comprendendo in particolare:
 - edile,
 - strade e parcheggi,
 - impianti elettrici,
 - impianti idrico-sanitari,
 - impianti di riscaldamento,
 - impianti di condizionamento,
 - elevatori,
 - impianti antincendio e rivelazione incendio,
 - impianti di sicurezza e controllo accessi,
 - reti telefoniche / T.D;
- dovranno essere eseguiti dall'Assuntore nei tempi e nei modi previsti e stabiliti dalla Stazione Appaltante.

Nello svolgimento di tutti gli interventi affidati, l'Assuntore dovrà rispettare scrupolosamente le normative tecniche (UNI, CEI, UNICIG, ecc.) applicabili ai lavori, ai servizi ed alle forniture previste dal presente Capitolato.

In particolare, per tutte le tipologie di intervento:

- dovrà essere applicata la "regola d'arte" in fase esecutiva;
- verranno impiegati esclusivamente materiali e prodotti delle migliori qualità reperibili sul mercato;
- dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni applicabili in ordine alla sicurezza, compreso l'utilizzo da parte del personale addetto dei relativi D.P.I.

Nel caso di lavori da eseguirsi anche in presenza di utenti, l'Assuntore dovrà porre in atto le misure più opportune al fine di prevenire ogni eventuale pericolo, rischio o disagio per le persone.

Nella fase esecutiva degli interventi, l'Assuntore dovrà inoltre porre la massima attenzione nel procurare il minor disturbo possibile alle attività svolte negli edifici interessati, in termini di:

- rumori;
- emanazione di polveri o esalazioni;
- interferenze nei percorsi d'uso, pedonali e veicolari;
- depositi di materiali;
- rilascio di detriti;
- formazione di trincee o buche;
- apertura di varchi su dislivelli;
- rimozione di elementi di protezione da intrusioni.

Nei suddetti casi, l'Assuntore dovrà:

- provvedere all'installazione di adeguati mezzi provvisori (transenne, delimitazioni, ecc.);
- effettuare adeguate azioni di informazione;
- concordare con la Stazione Appaltante le giornate e gli orari per l'esecuzione degli eventuali interventi che potrebbero alterare il normale stato di quiete dei luoghi.

Alcuni interventi potranno essere inoltre richiesti dalla Stazione Appaltante prescrivendone

l'esecuzione in concomitanza con l'assenza degli utenti dagli immobili, e quindi concentrandoli in particolari orari o giornate o determinati periodi dell'anno; in tali casi l'Assuntore ha l'onere di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo in tali orari e periodi di personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguati a rispondere alle necessità, senza poter per questo pretendere maggiori compensi.

Tutti gli interventi manutentivi dovranno essere completati con il trasporto alle PP.DD. o lo smaltimento dei residui, effettuati nel rispetto delle normative vigenti.

Eventuali modifiche agli interventi previsti che dovessero risultare necessarie in corso d'opera, dovranno:

- costituire oggetto di specifiche Perizie di Variante;
- essere approvate formalmente dai Referenti della Stazione Appaltante, con emissione di appositi "Ordini di Lavoro Integrativi".

Ogni intervento ordinato si potrà ritenere concluso (e di conseguenza autorizzata la relativa fatturazione) esclusivamente a seguito:

- della consegna da parte dell'Assuntore di tutti i rendiconti, della documentazione e degli eventuali certificati previsti per legge e/o richiesti dalla Stazione Appaltante;
- dell'emissione da parte dei Referenti della Stazione Appaltante della relativa attestazione di "Regolare Esecuzione".

5.6. Progettazione dei lavori

Qualora, ai sensi della vigente normativa sui Lavori Pubblici, risultasse necessaria la progettazione degli interventi, come nel caso di lavori strutturali e/o impiantistici di adeguamento normativo e funzionale, questa potrà essere affidata all'Assuntore o eseguita dai tecnici della Stazione Appaltante o da professionisti da esso incaricati, secondo le modalità di seguito specificate.

Nel caso di svolgimento della progettazione da parte dei tecnici della Stazione Appaltante o di terzi da questo incaricati, l'Assuntore dovrà provvedere solo ed esclusivamente all'esecuzione dei lavori che gli verranno ordinati.

Qualora l'incarico di progettazione venisse affidato all'Assuntore, questi dovrà provvedere all'esecuzione di tutti i livelli di progettazione richiesti dalla Stazione Appaltante (preliminare, definitivo, esecutivo) necessari per la realizzazione dell'intervento in questione.

I progetti delle opere da eseguire dovranno:

- essere redatti secondo le prescrizioni del DLgs 163/2006 e del DPR 554/1999;
- prevedere la fornitura e la posa in opera di tutti i materiali ed accessori che risultano necessari per consegnare i lavori eseguiti a perfetta regola d'arte.

I progetti preliminari saranno sottoposti all'esame dei Referenti della Stazione Appaltante, che ha il diritto di richiedere le modifiche che riterrà opportune.

Le eventuali osservazioni verranno comunicate all'Assuntore entro il 30° giorno naturale e consecutivo successivo alla presentazione del progetto preliminare; oltre tale termine il progetto si intenderà tacitamente approvato.

I progetti definitivi e/o esecutivi delle opere da eseguire, dovranno essere redatti sulla base dei progetti preliminari, e verranno sottoposti all'esame dei tecnici della Stazione Appaltante.

Le eventuali osservazioni saranno notificate all'Assuntore entro il 30° giorno naturale e consecutivo successivo alla presentazione; oltre tale termine il progetto si intenderà tacitamente approvato.

Ad avvenuta approvazione del progetto definitivo l'Assuntore provvederà, ove necessario, alla redazione dei seguenti documenti, a firma di professionisti abilitati:

- parere favorevole all'esame del progetto di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Comunale VV.F. competente;
- dichiarazione circa la rispondenza dei progetti eseguiti alle vigenti normative:
 - norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (DPR 503/96);
 - norme sulla sicurezza e l'igiene dei luoghi di lavoro relative al contenitore edilizio;
 - norme sull'adeguamento degli impianti;
 - tutti gli eventuali altri adempimenti professionali occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari per l'esecuzione dei lavori, ivi incluse le varianti e le modifiche richieste dai soggetti competenti al rilascio delle suddette autorizzazioni e nulla osta.

Ad intervenuto rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari, dovranno essere redatti i progetti esecutivi, da prodursi in tre copie cartacee ed una copia su supporto informatico.

Nella predisposizione dei progetti si dovranno considerare in particolare a carico dell'Assuntore:

- l'osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., con particolare riguardo alla redazione del progetto della sicurezza in fase di progettazione.

Gli oneri per tasse, diritti e bolli, necessari per le denunce e l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, permessi, licenze da parte degli organi competenti e quant'altro a ciò connesso, restano a carico della Committenza.

La Stazione Appaltante fornirà inoltre tutta l'eventuale documentazione disponibile attinente le opere oggetto di progettazione.

Restano comunque demandati all'Assuntore l'obbligo e la responsabilità di soddisfare integralmente tutte le prescrizioni applicabili agli interventi affidati, cautelando la Stazione Appaltante da eventuali omissioni di dispostivi, forniture, opere ed adempimenti essenziali per l'esecuzione a regola d'arte e/o la completa conformità normativa degli interventi realizzati.

ART. 6 TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI..

L'appaltatore deve ultimare i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali a decorrere dalla data di consegna dei lavori e comunque entro **il 31 Dicembre 2011**.

L'Assuntore si impegna ad accettare eventuali rinnovi alle condizioni del contratto, nessuna esclusa.

Per ogni singolo intervento ordinato, l'appaltatore deve ultimare i lavori nel termine stabilito dal relativo Ordine di Servizio. Entro 15 giorni a decorrere da tale termine dovranno essere consegnate alla Stazione Appaltante tutte le documentazioni e certificazioni, la cui

predisposizione è a carico dell'Appaltatore, che risultano necessarie a consentire il funzionamento delle opere realizzate.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato ovvero parte dell'opera o del lavoro realizzato prima che intervenga il collaudo/regolare esecuzione, ed a questo scopo l'Appaltatore dovrà fornire entro il termine suddetto tutta la documentazione tecnico-amministrativa (licenze, certificazioni, ecc.) per garantire la immediata funzionalità e fruibilità dell'opera.

La presa in consegna prima del collaudo non incide sul giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo, e sulle eventuali e conseguenti responsabilità dell'appaltatore.

ART. 7 ASSICURAZIONE

7.1. Cauzione provvisoria

Ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/06 è richiesta, al momento dell'offerta, la costituzione, da parte delle Imprese partecipanti alla gara d'appalto, di una cauzione provvisoria così come previsto nel disciplinare di gara.

7.2. Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 113, comma 1, del D.Lgs. 163/06 alla firma del contratto di appalto, l'Appaltatore aggiudicatario è obbligata a costituire una garanzia fidejussoria del **10% dell'importo del corrispettivo contrattuale**. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 50% qualora sussistano le condizioni previste dall'art.75, comma 7, del D.Lgs. 163/06.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere in conseguenza, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria. La garanzia – che dovrà prestarsi attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa, nell'osservanza delle leggi vigenti, da primari Istituti di credito od Imprese di Assicurazioni – coprirà gli oneri per il mancato od inesatto adempimento da parte dell'Appaltatore di tutte le obbligazioni contrattuali, nonché del recupero di maggiori somme che la Stazione Appaltante abbia eventualmente erogato in più durante l'appalto, del recupero di eventuali acquisti che la Stazione Appaltante abbia eseguito in sostituzione di quelli non operati dall'Appaltatore e di quanto altro dovuto a qualsiasi titolo dall'Appaltatore, fatto salvo il recupero per altre vie di quanto eccedente l'importo della cauzione.

La Stazione Appaltante ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del Contratto disposta in danno dell'Appaltatore. La Stazione Appaltante ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti

sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Qualora la Stazione Appaltante intervenga sulla cauzione definitiva, escutendola in tutto o in parte, l'Assuntore è obbligato ad integrarla entro 30 giorni dalla data della relativa comunicazione in tal senso da parte della Stazione Appaltante. La mancata reintegrazione è causa di risoluzione del contratto.

La cauzione definitiva, sulla quale non saranno corrisposti interessi e che cessa di avere effetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, sarà progressivamente e automaticamente svincolata, ai sensi dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs. 163/06, nella misura massima del 75% dell'importo iniziale garantito, in rapporto all'avanzamento dell'esecuzione attestato dagli stati d'avanzamento emessi o altro analogo documento.

L'ammontare residuo sarà svincolato all'emissione del certificato di collaudo e quindi solo dopo il completo adempimento da parte dell'Appaltatore di tutte le obbligazioni contrattuali.

Ai sensi degli artt. 75, comma 4, e 113, comma 2, del D.Lgs. 163/06, entrambe le garanzie (a corredo dell'offerta e definitiva), dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

7.3. Responsabilità e garanzie assicurative

La Stazione Appaltante è estranea ai rapporti dell'Assuntore con i terzi e non risponde per fatti e/o danni di qualsiasi natura casualmente riconducibili all'attività dell'Assuntore.

Pertanto, quest'ultima terrà indenne la Stazione Appaltante, nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve, da ogni diritto, pretesa o molestia che terzi dovessero avanzare per obbligazioni casualmente riconducibili all'attività dell'Assuntore medesima, intervenendo ove occorra nei relativi giudizi.

L'Assuntore sarà tenuta a manlevare la Società da qualsiasi pretesa, direttamente o indirettamente fondata sulle prestazioni oggetto del presente Capitolato, avanzata nei confronti della Società dai Conduttori ai quali è resa la prestazione.

L'Assuntore dovrà, inoltre farsi carico di ogni eventuale danno arrecato alla Società medesima dal proprio personale, nell'espletamento delle prestazioni oggetto dell'affidamento. A titolo puramente indicativo e non esaustivo l'Assuntore dovrà risarcire la Società per eventuali danni ai pavimenti (in marmo di grande pregio, in legno, etc.), ai mosaici, agli infissi, alle grandi vetrate, agli arredi etc., nonché a tutti gli impianti esistenti.

Fermo restando che l'Appaltatore sarà sempre direttamente responsabile di danni di qualunque natura essi siano che dovessero essere arrecati dal proprio personale e/o dalle attrezzature e mezzi, e che in ogni caso dovrà provvedere senza indugi e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione e/o rifacimento delle parti o di quanto danneggiato, ai sensi dell'art. 129, comma 1, del D.Lgs. 163/06 e dell'art.103 del D.P.R. 554/99, l'Appaltatore dovrà stipulare con primaria Compagnia assicuratrice una polizza di assicurazione a copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma assicurata sarà pari a € **5.000.00,00**

La polizza dovrà inoltre assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi (senza esclusioni di sorta per il riconoscimento di tale qualifica incluso la Stazione Appaltante) con un massimale, per ogni sinistro, di euro 1.500.000,00, con il limite di euro 1.500.000,00 per danni a persone e il limite di euro 1.500.000,00 per danni a cose.

Detta polizza dovrà prevedere la qualifica di MarcoPolo S.p.A. di "terzo" in relazione al

risarcimento del danno.

La polizza deve prevedere, inoltre, lo svincolo unicamente previa restituzione, da parte di MarcoPolo S.p.A., dell'originale della polizza stessa ovvero previa dichiarazione liberatoria di quest'ultima attestante che si può procedere allo svincolo.

Tale dichiarazione liberatoria non ha efficacia retroattiva.

La polizza dovrà, infine, prevedere espressamente, quale condizione di assicurazione, che il mancato pagamento da parte dell'Assuntore dei premi successivi al primo fino alla data di svincolo non potrà essere opposto in nessun caso alla Società Garantita.

L'Assuntore si obbliga a produrre le quietanze di premio relative alle scadenze che ricadono nel periodo di vigenza del presente Capitolato, compreso l'eventuale periodo di proroga.

La polizza dovrà fare richiamo al contenuto del presente contratto che la Compagnia dichiarerà di aver visionato e di ben conoscere, e infine prevederà espressamente che la Stazione Appaltante è garantita e rilevata volontariamente (art. 105 C.P.C.) da qualunque pretesa, azione, domanda, molestia o altro che possa derivarle da terzi in dipendenza diretta o indiretta del presente appalto.

L'Appaltatore rifonderà la Stazione Appaltante a semplice richiesta, per ogni somma riferita a scoperture derivanti da esclusioni di garanzia, franchigia o scoperti o differenze tra limiti di risarcimento presenti in polizza e l'ammontare dei danni effettivamente patiti dalla Stazione Appaltante stessa, dal personale da essa dipendente e da terzi.

La copertura assicurativa di cui al presente articolo, completa della responsabilità civile verso terzi, decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione lavori risultante dal relativo certificato. L'Appaltatore, almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori, è tenuta a rilasciare alla Stazione Appaltante copia conforme della polizza di cui al presente articolo.

7.4. Garanzie dopo l'ultimazione dei lavori

In aggiunta alle garanzie di cui ai punti precedenti, L'Appaltatore, con la firma del presente Contratto, garantisce i materiali, le apparecchiature, i componenti e la funzionalità di quanto realizzato (sia singolarmente che come prestazioni nel loro complesso) contro guasti, difetti di prestazioni e/o funzionamento che non siano imputabili ad eventi imprevisi e imprevedibili (precisamente individuabili), di caso fortuito, di forza maggiore o derivanti da uso contrario alle buone norme.

Tale garanzia avrà durata biennale dalla data di emissione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione ed impegna l'Appaltatore esecutrice a compiere, a sua cura e spese, tutti gli interventi, le sostituzioni di parti, i rifacimenti e quant'altro occorrente al fine di eliminare guasti, malfunzionamenti, difetti di prestazioni, ecc. Le parti contestate e sostituite, una volta ripreso il normale servizio, saranno soggette ad un nuovo periodo di garanzia suppletivo della durata di sei mesi.

La garanzia biennale di cui sopra è da intendersi estesa anche alla sostituzione o ripristino delle parti che dovessero risultare deteriorate nel corso del normale esercizio, in quanto gli elementi, gli impianti e quant'altro realizzato si intendono garantiti, nel loro complesso e nelle loro parti, senza necessità di sostituzioni per usura, per un periodo ben superiore a quello qui previsto come termine di garanzia.

Per tutte quelle lavorazioni che, se non correttamente eseguite, possono limitare la fruibilità del bene (quali ad esempio le impermeabilizzazioni, le sigillature, ecc.), la garanzia avrà durata decennale. Di tale condizione si darà espressa menzione nel relativo OdS e, con la

firma per accettazione dello stesso OdS da parte dell'Appaltatore, si intende compresa anche l'accettazione del suddetto termine di garanzia.

ART. 8 SICUREZZA – PIANI DI SICUREZZA

L'Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto di appalto, dichiara di essere a conoscenza delle norme disciplinanti la sicurezza sul lavoro e delle responsabilità poste in capo ai datori di lavoro, ai dirigenti e ai preposti, nel quadro dei propri obblighi di proteggere i lavoratori dai rischi cui sono esposti durante i lavori. Conseguentemente si impegna ad osservare e fare osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni, le norme tecniche ed i regolamenti vigenti per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e per la tutela della salute durante il lavoro.

Quanto sopra costituisce richiamo delle disposizioni gravanti sull'Appaltatore per il rispetto delle norme prescritte in materia di sicurezza sul lavoro e la cui attuazione, in fase d'esecuzione delle opere appaltate, costituisce obbligo ineludibile, pena l'applicazione delle sanzioni previste in caso di inosservanza delle sopra le menzionate norme.

In particolare l'Assuntore dovrà, nell'ottemperare alle prescrizioni del D.Lgs. n. 81/2008 , consegnare al D.L. e al Coordinatore per l'esecuzione copia di:

- a. proprio Documento di Valutazione Rischi, redatto ai sensi D.Lgs. n. 81/2008;
- b. comunicazione del nominativo del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione alla ASL e Ispettorato del Lavoro, ai sensi del citato decreto;
- c. copia della designazione degli addetti alla gestione dell'emergenza.

A fronte degli obblighi di cui sopra posti in capo all'Appaltatore, sono posti in capo alla Stazione Appaltante altri obblighi quali quelli disposti dal D.Lgs n.81/08 e s.m.i. che assegnano alla Stazione Appaltante funzioni di controllo della sicurezza durante l'esecuzione delle opere appaltate.

A tali obblighi la Stazione Appaltante, ha dato attuazione redigendo il piano per la prevenzione dei rischi lavorativi tipici delle opere oggetto del presente appalto. In dettaglio, vista la caratteristica di "appalto aperto di manutenzione" che comporta l'esecuzione di opere disposte di volta in volta dalla Direzione dei lavori con specifico OdL, la Stazione Appaltante, ha redatto apposito "PIANO TIPOLOGICO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO" (PTSC) che è allegato al presente CSA e ne costituisce parte integrante. Detto piano è peculiare alle caratteristiche tipologiche e tecniche delle opere oggetto dell'Appalto qui considerato e alla loro modalità d'esecuzione che sono tali da non far parte di un complesso unitario, in quanto tempi di realizzazione, località e contesto ambientale non sono noti al momento della redazione del piano stesso.

Esso in particolare, traccia il sistema di organizzazione della sicurezza che richiedono le opere oggetto del presente Appalto e i rischi normalmente connessi alle tipologie di interventi che dovranno essere eseguiti con le conseguenti procedure esecutive, gli apprestamenti e le attrezzature atte a garantire, in correlazione alle categorie di lavoro e alla tipologia delle opere che saranno commissionate all'Appaltatore e per tutta la durata di ogni singolo intervento da eseguire, il rispetto delle norme di prevenzione infortuni e della tutela della salute dei lavoratori. Esso contiene altresì la stima dei relativi costi che non sono soggetti a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici.

I costi imputati a spese per la sicurezza, quali quelli determinati dalla Stazione Appaltante per il presente Appalto devono considerarsi fissi e invariabili

Con la firma del presente Capitolato l'Assuntore accetta il Piano Tipologico di Sicurezza e Coordinamento redatto dalla Stazione Appaltante riconoscendone perfettamente

congrua la stima dei costi afferenti alla sicurezza e ritenendolo tecnicamente rispondente allo scopo cui è destinato, ai sensi e per gli effetti delle leggi vigenti in materia.

A norma dell'art. 96 D Lgs 81/08 (comma 1 lett. g) e dell'art. 131, comma 2, D.Lgs. 163/06 l'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, deve redigere e consegnare alla Stazione Appaltante, un **Piano Tipologico Operativo di Sicurezza** (PTOS), che, in analogia al procedimento applicato dalla stessa Stazione Appaltante per la redazione del PTSC e in conformità alle prescrizioni di legge, deve contenere tutte le indicazioni per la pianificazione delle misure di sicurezza, commisurate alle tipologie dei lavori da eseguire, in conseguenza delle proprie scelte autonome, quali il suo modello di organizzazione del sistema di prevenzione, nonché, i procedimenti esecutivi che si intendono porre in essere per dare attuazione alle misure di prevenzione e di protezione prescritte nel PTSC.

A detto Piano, da considerarsi complementare del Piano Tipologico di Sicurezza e di Coordinamento, sono assoggettate anche le Imprese subaffidatarie, subappaltatrici o cottimiste. Il PTOS deve comprendere il documento di valutazione dei rischi di cui agli artt. 17 comma 1 lettera a) e 28 del D.Lgs. 81/2008.

L'Assuntore, nell'ottemperare a quanto prescritto dall'art. 131 comma 2 del D.Lgs 163 del 12 aprile 2006, oltre a proporre eventuali integrazioni al piano di sicurezza e coordinamento, è altresì obbligata ad inserire nel "piano operativo di sicurezza", ad integrazione di quanto richiesto nell'allegato XV del D. Lgs. 81/2008:

- a. il numero di operai o altri dipendenti di cui si prevede l'impiego nelle varie fasi di lavoro e le conseguenti attrezzature fisse e/o mobili di cui sarà dotato il Cantiere (spogliatoi, servizi igienici, eventuali attrezzature di pronto soccorso, ecc.);
- b. le previsioni di disinfestazione periodica, ove necessario;
- c. le dotazioni di mezzi e strumenti di lavoro che l'Assuntore intende mettere a disposizione dei propri dipendenti quali: caschi di protezione, cuffie, guanti, tute, stivali, maschere, occhiali, ecc., che dovranno essere rispondenti alle prescrizioni relative alle varie lavorazioni;
- d. le fonti di energia che l'Assuntore intende impiegare nel corso dei lavori, sia per l'illuminazione che per la forza motrice dei macchinari, tali attrezzature dovranno essere rispondenti alle prescrizioni relative ai luoghi ove si svolgono i lavori ed alle condizioni presumibili nelle quali i lavori stessi dovranno svolgersi;
- e. i mezzi, i macchinari e le attrezzature che l'Appaltatore ritiene di impiegare in cantiere, specificando, ove prescritto, gli estremi dei relativi numeri di matricola, i certificati di collaudo o revisioni periodiche previste dalle normative, le modalità di messa a terra previste e quanto altro occorra per la loro identificazione ed a garantirne la perfetta efficienza e possibilità di impiego in conformità alla normativa vigente; i certificati di collaudo o di revisione che dovranno essere tenuti a disposizione in cantiere.
- f. dichiarazione di mettere a disposizione le attrezzature e le apparecchiature necessarie a verificare la rispondenza alle norme delle messe a terra realizzate, la presenza di gas in fognie o cunicoli, ecc.;
- g. le opere provvisorie necessarie per l'esecuzione di lavori quali: cassetture, sbadacchiature, ponteggi, ecc., corredate di relazione descrittiva ed ove occorra di opuscoli illustrativi, elaborati grafici, verifiche di controllo, firmati da progettista all'uopo abilitato per Legge;
- h. particolari accorgimenti ed attrezzature che l'Assuntore intende impiegare per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro in caso di lavorazioni particolari da eseguire in galleria, in condotti fognanti, in zone, ambienti, condotti che siano da ritenere, sia pure in situazioni particolari, comunque sommersibili, in prossimità di impianti ferroviari, elettrodotti aerei, sotterranei o in galleria, di

acquedotti, di tubazioni di gas o in situazioni comunque particolari;

i. quanto altro necessario a garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro in relazione alla natura dei lavori da eseguire ed ai luoghi ove gli stessi dovranno svolgersi.

Eventuali integrazioni al PTSC (previste nel Piano Tipologico Operativo di Sicurezza) volte a garantire un maggior livello di sicurezza che l'Appaltatore intenda apportare, non possono in ogni caso modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

Il Piano Tipologico di Sicurezza e Coordinamento, eventualmente integrato, nonché il Piano Tipologico Operativo di Sicurezza, formano parte integrante del contratto d'appalto, sicché le gravi e ripetute violazioni degli stessi, da parte dell'Assuntore e/o di quelle subaffidatarie, subappaltatrici e cottimiste, costituiscono, previa formale costituzione in mora dell'interessato, causa di risoluzione del contratto medesimo.

Con l'assegnazione dei singoli interventi e quindi con la precisa individuazione dell'opera da eseguire e del relativo contesto ambientale, il PTOS redatto dall'Appaltatore dovrà essere integrato/aggiornato dallo stesso Appaltatore ogni qualvolta sussistano le seguenti circostanze:

- interventi la cui entità presunta è superiore a 200 uomini/giorno
- interventi che comportano rischi particolari elencati nell'Allegato XI al D Lgs 81/08
- interventi comportanti lavorazioni non contemplate tra quelle individuate nel PTOS
- per specifiche esigenze di sicurezza, fosse disposta, con motivato OdS, l'integrazione dello stesso PTOS

Il PTOS così integrato dovrà essere consegnato entro 5 giorni dall'ordine e comunque prima dell'inizio lavori di ogni singolo intervento e dovrà essere aggiornato al verificarsi di situazioni che, in corso d'opera, ne giustifichino la rielaborazione.

Anche in questo caso, gli eventuali aggiornamenti/integrazioni non possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

Il rispetto dell'osservanza delle norme di cui ai precedenti capoversi va esteso anche ai subaffidatari, ai subappaltatori e ai lavoratori autonomi. Il fatto che il subappalto sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla suddetta responsabilità, ovvero dal suo obbligo di esigere dai soggetti sopra indicati il rispetto delle disposizioni e degli adempimenti posti in capo agli stessi dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e ciò senza pregiudizi degli altri diritti della Stazione Appaltante.

La corretta ed esatta applicazione dei Piani sopracitati ed in genere ogni adempimento ed accorgimento riguardanti la prevenzione di infortuni e rischi di ogni genere inerenti allo svolgimento dei lavori, restano di esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, ed in sottordine del suo Direttore di Cantiere, dei suoi preposti e di tutto il personale addetto ai lavori. E' fatta salva in ogni caso la facoltà della Stazione Appaltante, pur essendo estranea al processo produttivo ed alle derivanti responsabilità, di dare, attraverso i suoi organi preposti, disposizioni integrative o di maggiori cautele che riterrà opportuno, disposizioni alle quali l'Appaltatore è tenuto ad uniformarsi.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante riscontri la non applicazione dei suddetti Piani, sia da parte dell'Appaltatore che delle eventuali Imprese subappaltatrici e dei lavoratori autonomi, potrà intervenire a proprio insindacabile giudizio con diversi provvedimenti quali:

- richiamo verbale o scritto dell'Appaltatore;
- sospensione dei lavori;
- allontanamento dal cantiere delle Imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi;
- risoluzione del contratto con l'Appaltatore, previa formale costituzione in mora dell'interessato,

Inoltre, la Stazione Appaltante potrà comminare all'Appaltatore, per ogni inadempienza riscontrata, anche una penale pari allo **0,05 %** dell'ammontare netto contrattuale.

L'Appaltatore non potrà richiedere alcun compenso o indennizzo a causa di tali provvedimenti e la Stazione Appaltante si riserva, in caso di ripetute inadempienze, di chiedere l'intervento dell'Ispettorato del Lavoro.

ART. 9 CRONOPROGRAMMA E PROGRAMMA DEI LAVORI

Per ogni intervento ordinato, il relativo Ordine di Servizio stabilisce il termine di ultimazione dei lavori.

A giudizio della Direzione dei Lavori, nei casi ritenuti più complessi, l'Appaltatore dovrà consegnare, entro e non oltre 7 gg. dalla data di consegna di ogni singolo intervento, **il cronoprogramma esecutivo dei lavori che dovrà porre in evidenza l'inizio, l'avanzamento settimanale ed il termine di ultimazione delle principali categorie di opere, precisando il tipo e la qualità delle macchine e degli impianti che l'Appaltatore si obbliga in ogni caso ad impiegare, nonché il termine del loro approntamento in cantiere.**

Nella compilazione del programma dei lavori l'Appaltatore deve attenersi alle indicazioni che saranno fornite, dando priorità alle opere che condizionano lo sviluppo generale (o che, in accordo con la D.L., convenga eseguire anticipatamente).

Il programma esecutivo presentato dall'Appaltatore deve essere esplicitamente approvato dalla D.L.. Esso, mentre non vincola la Stazione Appaltante, che potrà ordinare modifiche anche in corso di attuazione senza che per esse possa essere sollevata eccezione alcuna dall'Appaltatore, è invece espressamente impegnativo per quest'ultima, la quale ha l'obbligo di adeguarsi alle variazioni che la Stazione Appaltante si riserva d'apportare - in relazione alle proprie esigenze di ultimazione, anche parziale, delle opere - senza che per questo possa trarne alcun diritto e/o ragione per recedere dal contratto, o per chiedere compensi od indennizzi di qualsiasi specie, o prezzi diversi da quelli di contratto. Non sono previsti compensi ulteriori o premi nel caso l'esecuzione delle opere avvenisse in tempi inferiori. L'approvazione del programma da parte della Stazione Appaltante non esclude tuttavia, né diminuisce, le responsabilità dell'Appaltatore per la regolare e tempestiva esecuzione dell'opera.

In caso di ritardo sul programma approvato, l'Appaltatore dovrà segnalare al Committente i provvedimenti che intende adottare e le conseguenti modifiche di programma tendenti al recupero del ritardo stesso, fermo restando il diritto della Stazione Appaltante di applicare le penali di cui all'Art. successivo nel caso di mancato rispetto del termine di ultimazione dei lavori.

ART. 10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

10.1. Facoltà di recesso

Ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 163/06 e con le modalità ivi indicate, la Stazione Appaltante ha facoltà di recedere dal contratto di appalto in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, pagando, oltre ai lavori eseguiti, un decimo dell'importo dei lavori da eseguire ed il valore dei materiali utilizzabili per il completamento dei lavori, esistenti in cantiere e già accettati dalla D.L. anteriormente alla data di notifica del provvedimento di scioglimento del contratto.

Resta escluso ogni altro compenso a qualsiasi titolo.

La Stazione Appaltante dovrà darne preavviso a mezzo lettera raccomandata a.r. da spedirsi almeno 15 giorni prima della data indicata per il recesso.

La Stazione Appaltante ha, altresì, facoltà di recedere parzialmente ed in qualsiasi momento dal contratto, dandone a mezzo lettera raccomandata a.r. il medesimo preavviso che essa abbia ricevuto dai propri conduttori, ridotto di 5 giorni lavorativi.

L'Assuntore da atto di essere a conoscenza e di accettare che parte delle attività oggetto del presente Capitolato saranno svolte nei confronti di conduttori di immobili di proprietà e/o gestiti da EUR S.p.A. e che tali conduttori potranno in qualsiasi momento interrompere dette prestazioni.

La Stazione appaltante ha, infine, facoltà di recedere anche dalle singole prestazioni operative di cui all'allegato A, dandone preavviso a.r. da spedirsi almeno 30 giorni prima della data indicata per il recesso.

L'Assuntore è obbligata a riportare il presente articolo in tutti i contratti con soggetti terzi affidatari, ottenendone l'approvazione specifica anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cod. civ.

Nel caso in cui le penali applicate superino il 10% del valore dell'intero appalto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di risolvere il contratto e di far eseguire i restanti servizi ad altra Ditta, addebitando all'Assuntore gli eventuali maggiori costi ed altri ulteriori danni.

La Stazione Appaltante è in diritto di procedere alla risoluzione del contratto secondo quanto previsto dagli artt. 135-136 e con le conseguenze degli articoli 139 e 140 del D.Lgs. 163/06.

L'Assuntore avrà diritto al solo pagamento, con i prezzi di contratto, dei lavori eseguiti nonché dei materiali a piè d'opera che, a giudizio insindacabile della D.L., saranno riconosciuti idonei ed utilizzabili, fermo restando l'obbligo dell'Assuntore al risarcimento dei danni che la Stazione Appaltante dovesse subire per il proseguimento dei lavori sia per ogni altro titolo.

In caso di grave inadempienza, pertanto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale in corso e si ritiene pertanto svincolato dalle relative obbligazioni.

A titolo meramente esemplificativo sono considerate "gravi inadempienze" le azioni e/o i comportamenti per i quali l'Assuntore:

- si renda colpevole di frode e/o inadempienze gravi agli obblighi stabiliti dalla legge o dal presente capitolato, tali da compromettere, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, la buona riuscita degli interventi e la loro ultimazione nei termini stabiliti;
- non rispetti obblighi concernenti il personale, con riferimento al C.C.N.L., agli oneri previdenziali ed assistenziali;
- utilizzi subappaltatori non autorizzati;
- sospenda o ritardi ingiustificatamente l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- si renda responsabile di gravi o ripetute violazioni delle norme di sicurezza;
- non adempia alla diffida ad eliminare, entro un congruo termine, le irregolarità riscontrate.

La Stazione Appaltante procederà alla risoluzione di diritto del contratto e dei contratti di prestazione specifica conseguenti qualora:

- l'Assuntore venga dichiarata fallita o venga sottoposta a concordato preventivo o a qualsiasi altra procedura concorsuale comunque denominata;
- l'Assuntore non applichi al personale il trattamento giuridico ed economico previsto dalle leggi vigenti in materia e/o non applichi, per le singole

tipologie di attività, i contratti collettivi di categoria del settore di riferimento.

Oltre che nei casi specificamente previsti da singoli articoli del presente Capitolato, la Società ha facoltà di dichiarare risolto il rapporto in caso di inadempimento, anche parziale, delle obbligazioni derivanti dal presente capitolato ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ.

In ognuna delle ipotesi sopra previste la Società non compenserà le prestazioni non eseguite e avrà diritto di escutere la cauzione prestata, salvo il suo diritto al risarcimento dei maggiori danni.

La risoluzione del contratto tra la Stazione Appaltante e l'Assuntore comporterà la risoluzione automatica di tutti i sub contratti e affidamenti stipulati dall'Assuntore in relazione alle prestazioni di cui all'art. 5 del presente Capitolato.

L'Assuntore è obbligato a riportare il presente articolo in tutti i contratti con soggetti terzi affidatari, ottenendone l'approvazione specifica anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cod. civ.

ART. 11 CONTROVERSIE E PROCEDURA DI RISOLUZIONE BONARIA

Fatte salve le diverse disposizioni del presente Capitolato, la pianificazione di quelle attività di esecuzione che richiedano la cooperazione delle Parti, l'esame di tutte le problematiche eventualmente emerse nell'esecuzione sono demandate alla negoziazione dei rappresentanti rispettivamente nominati dalle Parti.

In particolare i predetti rappresentanti dovranno coordinarsi e collaborare in buona fede relativamente a:

1. qualsiasi divergenza di valutazioni tra le Parti inerente all'interpretazione, all'esecuzione del presente Capitolato e delle lettere di incarico;
2. l'istruttoria di eventuali richieste di eliminazione e/o modifica e/o integrazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato;
3. eventuali contestazioni in merito all'esecuzione delle prestazioni
4. qualunque altro argomento individuato dalla comune volontà delle Parti.

I rappresentanti della Società e dell'Assuntore dovranno incontrarsi ogni volta che si ravvisi la necessità di cooperazione per la risoluzione di aspetti operativi.

Le problematiche esaminate dai rappresentanti delle Parti e le relative istruttorie devono essere adeguatamente documentate. Di tutte le problematiche sorte e delle soluzioni negoziate deve essere redatto un memorandum.

Per le controversie che insorgessero tra la Stazione Appaltante e l'Assuntore, nonché per le riserve che quest'ultima intendesse proporre, si osserveranno le norme in proposito contenute negli art. 239 e 240 del D.Lgs. 163 e s.m.i.

Qualora non venisse raggiunto un accordo bonario tra le parti, viene esclusa la competenza arbitrale e la definizione delle controversie è demandata alla magistratura ordinaria del Foro di Roma.

L'Assuntore, fatte valere le proprie ragioni nel corso dei lavori nel modo anzidetto, è tuttavia tenuta ad attenersi sempre alle disposizioni del D.L. senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione delle opere appaltate, né rifiutare di eseguire i lavori commissionati.

ART. 12 SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI

Le sospensioni e le riprese dei lavori, ordinate dal D.L., devono essere sempre approvate dal Responsabile del Procedimento.

Si provvede inoltre secondo le norme dell'art. 133 del D.P.R. 554/99 (Regolamento) e degli artt. 24 e 25 del D.M. Lavori Pubblici 19 aprile 2000 n. 145 (Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP.)

ART. 13 DANNI

Si considerano danni di forza maggiore quelli provocati da eventi imprevedibili ed eccezionali che l'Assuntore non sia riuscito ad evitare nonostante l'adozione di ogni opportuna cautela imposta dalla dovuta diligenza.

Non potranno in ogni caso essere considerati eventi "imprevedibili ed eccezionali" fatti ed eventi comunque a scrivibili alla sfera di azione e controllo dell'Assuntore (d es. sciopero dei dipendenti dell'Assuntore).

I danni che dovessero derivare dall'esecuzione negligente della prestazione lavorativa non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale è altresì obbligato a risarcire alla Stazione Appaltante gli eventuali danni conseguenti.

L'Assuntore è responsabile, a qualsiasi titolo, di ogni sinistro o danno che possa derivare alle cose ed alle persone in conseguenza dell'esecuzione dei lavori o per altre cause ad essi contingenti. La garanzia assicurativa da stipulare a copertura di tale responsabilità è regolata dall'ART.7

In caso di danni arrecati ai beni preesistenti e/o su cui si interviene (edifici, impianti, manufatti, ecc.), la Stazione Appaltante provvede comunque a trattenere, sugli importi che verranno a maturare a favore dell'Assuntore, la somma corrispondente alla riparazione dei danni prodotti; oppure, previo accertamento dell'idoneità tecnica e dell'affidabilità operativa ed a suo insindacabile giudizio, può invitare l'Assuntore ad eseguire direttamente la riparazione dei danni causati, addebitando in contabilità il costo di eventuali interventi collaborativi della Stazione Appaltante anche eseguiti da altre imprese di fiducia, riservandosi il collaudo delle riparazioni eseguite.

Si provvede inoltre secondo le norme degli artt. 138 e 139 del D.P.R. 554/99 (Regolamento) e degli artt. 14 e 20 del D.M. Lavori Pubblici 19 aprile 2000 n. 145 (Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP.)

ART. 14 PREZZI

L'importo contrattuale è fisso e invariabile così come i prezzi offerti che saranno formulati in Euro, al netto di IVA.

Le prestazioni svolte mensilmente saranno corrisposte in parte a corpo per le prestazioni ordinarie (di cui all'allegato A) ed in parte a misura per le prestazioni straordinarie (all. B), in base ai prezzi riportati in offerta.

Tutti i prezzi si riferiscono a lavori interamente finiti in ogni parte, a perfetta regola d'arte, secondo le modalità prescritte ed in piena rispondenza allo scopo cui sono destinati, e sono comprensivi di tutti gli oneri ed alee ad essi relativi o connessi.

ART. 15 CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

15.1. Corrispettivi

Le prestazioni svolte saranno corrisposte mensilmente in parte a corpo per le prestazioni ordinarie ed in parte a misura per le prestazioni straordinarie, in base ai prezzi riportati in offerta.

L'importo totale annuo per i lavori a corpo (allegato A) sarà quello che risulterà dall'Offerta. Il costo di ogni singolo servizio sarà ribassato della medesima percentuale risultante dal costo totale stimato e prezzo totale offerto.

I compensi dovuti all'Assuntore a fronte di ciascun intervento a misura realizzato, saranno quelli determinati dal relativo computo metrico estimativo, elaborato mediante l'impiego dei prezzi unitari rilevati dai prezziari ufficiali, così come indicati nell'ART.3, al netto del ribasso offerto dall'Assuntore in fase di gara (all. B).

Qualora nei suddetti prezziari non risultassero disponibili i prezzi unitari relativi a lavorazioni e/o forniture richieste dalla Stazione Appaltante, potranno essere definiti in accordo con la Stazione Appaltante medesimo nuovi prezzi specificatamente negoziati; per questi ultimi dovrà essere elaborata dall'Assuntore un'apposita analisi di ogni nuovo prezzo, nella quale dovranno essere distinti:

- la fornitura dei materiali a piè d'opera (costo di: materiali, noli e trasporti);
- la manodopera necessaria (sulla base dei costi cognitivi dei listini ufficiali al netto di spese generali ed utili);
- gli oneri della sicurezza, analiticamente stimati;
- le spese generali (nella misura del 10%);
- gli utili d'impresa (nella misura del 15%).

Sugli importi relativi alla fornitura dei materiali, alle spese generali ed agli utili d'impresa di cui ai nuovi prezzi unitari come sopra definiti, dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dall'Assuntore in sede di offerta di gara.

Per gli oneri di progettazione da riconoscersi nel caso di esecuzione da parte dell'Assuntore, verranno applicate le tariffe dedotte dai tariffari degli Ordini Professionali competenti secondo la normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento.

Gli eventuali interventi di "Pronto Intervento" di cui al precedente art. 5.4, verranno compensati a consuntivo, mediante applicazione dei medesimi listini e modalità sopra specificati.

15.2. Pagamenti

L'Assuntore riceverà acconti sui lavori eseguiti in rate mensili (fine mese solare escluso quello in cui viene effettuata la consegna dei lavori) secondo stati d'avanzamento. Sugli acconti sarà operata la trattenuta di garanzia dello 0.50% previste dall'art. "oneri a carico dell'assuntore" comma b5 del presente C.S.A.

I pagamenti all'assuntore saranno effettuati secondo le prescrizioni di cui agli art. 114-168-169 del regolamento con le modalità di seguito indicate.

Per le prestazioni a canone (all.A) con fatturazione mensile dividendo in 12 mensilità l'importo offerto in sede di gara. e pagamento entro 90 giorni dalla data di presentazione delle relative fatture.

Le prestazioni a misura saranno invece contabilizzate il mese successivo a quello della prestazione con pagamento entro 90 giorni dalla data di presentazione delle relative fatture.

Nei titoli di pagamento verranno detratte dal credito dell'Assuntore le somme per le eventuali penali nonché per il risarcimento di danni e/o rimborso spese.

La Stazione Appaltante si riserva di richiedere in qualunque momento all'Assuntore l'esibizione dei documenti comprovanti l'adempimento degli oneri contributivi e assicurativi del personale impiegato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato e, in ogni caso, si riserva di trattenere in garanzia i pagamenti relativi a prestazioni maturate nell'eventualità in cui le vengano notificati, da parte del predetto personale, atti giudiziari e/o stragiudiziali, diretti a ottenere da codesta Appaltatore e/o in via indiretta o diretta da Marco Polo S.p.A. medesima, il pagamento degli oneri non regolarmente versati.

L'Assuntore è obbligato a riportare il precedente capoverso in tutti i contratti con soggetti terzi affidatari, ottenendone l'approvazione specifica anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cod. civ.

ART. 16 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

L'Appaltatore si assume la completa responsabilità, ad ogni effetto di legge ed a qualsiasi titolo, dell'esecuzione dei lavori appaltati ed è l'unica responsabile dei lavori a lei affidati, dei materiali fruiti e dei mezzi ed attrezzi all'uopo apprestati sia direttamente che indirettamente.

L'Appaltatore dovrà organizzare e provvedere alla conduzione dei lavori nel modo e con i mezzi che ritiene più idonei ed adeguati, nel rispetto delle disposizioni di legge di contratto.

Nessuna obiezione e/o contestazione potrà essere sollevata da parte dell'ASSUNTORE per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere, nel corso dell'espletamento della prestazione, in relazione ad un'eventuale erronea, parziale e/o inesatta acquisizione di elementi per la formulazione dell'offerta in fase di gara.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di controllare con saltuarietà e con continuità tutti i lavori nelle diverse fasi di esecuzione. Resta, tuttavia, inteso e convenuto che tutti indistintamente gli interventi della D.L., connessi alla corretta conduzione degli stessi, non potranno mai ed in alcun modo comportare responsabilità a carico della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si impegna a rispettare ed a far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni di legge, le norme tecniche ed i regolamenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Appaltatore è tenuta a rispondere dell'operato e del comportamento di tutti i suoi dipendenti e sarà in ogni caso tenuta a rifondere i danni risentiti dalla Stazione Appaltante e/o da terzi, in dipendenza o in occasione dell'esecuzione dei lavori, anche in caso di sospensioni, ed a sollevare la Stazione Appaltante stessa ed il suo personale di direzione e sorveglianza da ogni corrispondente richiesta, nonostante l'obbligo dell'Appaltatore stessa di ottemperare agli ordini che il D.L. avrà impartito.

L'Appaltatore è tenuta a curare il coordinamento di tutte le imprese/lavoratori autonomi operanti nel cantiere, al fine di ottemperare pienamente a quanto disposto all'Art.8. Nell'ipotesi di associazione temporanea di Appaltatore o di consorzio, detto obbligo incombe all'Appaltatore mandataria o designata quale capogruppo.

L'Appaltatore e, in caso di subappalto, l'Appaltatore subappaltatrice, si obbligano a comunicare, prima della stipula del contratto, la propria composizione societaria, l'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni con "diritto di voto" sulla base delle risultanze del libro soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie dell'ultimo anno e ne abbiano comunque diritto. Qualora l'Appaltatore o l'Appaltatore subappaltatrice sia un consorzio, esso è tenuto a comunicare i suddetti dati in riferimento alle singole società consorziate che comunque partecipano all'esecuzione dell'opera.

L'Appaltatore e l'Appaltatore subappaltatrice si obbligano a comunicare alla Stazione Appaltante l'intervenuta variazione nella composizione societaria di entità superiore al 2% rispetto a quanto sopra già comunicato, nel corso dei lavori in appalto.

In caso di inadempimento alle suddette disposizioni la Stazione Appaltante infliggerà all'Appaltatore una penale di € **5.000** (cinquemila/00) e nei casi più gravi si riserva la facoltà di risolvere il contratto d'appalto, a proprio insindacabile giudizio.

16.1. Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore.

Sono a totale ed esclusivo carico e spese dell'Appaltatore, dovendosi ritenere compensato con il corrispettivo dell'appalto, ogni onere, peso o gravame conseguenti all'osservanza delle prescrizioni e disposizioni del presente Capitolato Speciale ed ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere, necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte e con le relative autorizzazioni e/o certificazioni per dare gli impianti collaudabili ed utilizzabili entro i termini richiesti.

In particolare sono a totale ed esclusivo carico dell'Appaltatore:

16.1.1. Relativamente al cantiere, le pertinenze e le attrezzature

- a) l'approvvigionamento dell'energia occorrente per l'esecuzione dei lavori e per tutti gli altri usi di cantiere, nonché la provvista dell'acqua necessaria per tutti i lavori e di quella potabile per gli operai addetti al cantiere;
- b) la fornitura dei macchinari e dei mezzi d'opera idonei ed in perfetto stato di efficienza e, ove previsto, in regola con le prescrizioni tecniche, omologative ed assicurative; il D.L. può vietare l'impiego di mezzi e macchinari che non rispondono alle caratteristiche di cui sopra;
- c) la costruzione e manutenzione delle strade di cantiere, delle eventuali rampe provvisorie per le operazioni di scavo, di eventuali ponti di servizio, passerelle, accessi, canali, deviazioni provvisorie di strade pubbliche e private e loro ripristino nelle condizioni iniziali, ed in genere ogni opera provvisoria di qualsiasi tipo per mantenere i passaggi pubblici e privati;
- d) la copertura delle spese ed oneri tutti per l'occupazione ed il ripristino di aree pubbliche o private e per danni arrecati a queste, per strade di servizio, per accesso ai cantieri, per l'impianto e il mantenimento dei cantieri stessi e loro illuminazione, per l'attrezzatura dei cantieri in relazione alla entità dell'opera, la manutenzione, sorveglianza, pulizia e buon ordine dei cantieri stessi e relative adiacenze, per l'apertura di cave, per tutte le discariche e depositi di materiale e per tutto quanto necessario alla buona esecuzione dei lavori;
- e) l'applicazione delle opportune segnalazioni diurne e notturne in ogni luogo dove possa essere pregiudicata l'incolumità degli addetti ai lavori e di terzi nonché l'osservanza delle norme di polizia stradale di cui al Codice della strada ed in genere alle prescrizioni sulla circolazione stradale e sulla tutela delle strade;

- f) la custodia diurna e notturna del cantiere e degli eventuali materiali approvvigionati dalla Stazione Appaltante e consegnati all'Appaltatore e l'eventuale approntamento di locali protetti per il ricovero di attrezzature e strumentazioni;
- g) il carico, il trasporto e la consegna ai punti di raccolta stabiliti dalla D.L. degli sfridi di lavorazione dei materiali eventualmente forniti dalla Stazione Appaltante, nonché la riconsegna alla stessa dei materiali residuati;
- h) lo smontaggio dei cantieri e lo sgombero, a lavori ultimati, di ogni opera provvisoria, materiali residui, detriti, ecc.;
- i) il provvedere all'apposizione delle prescritte tabelle informative nel cantiere di lavoro, secondo le disposizioni di legge ed in particolare della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 01.06.1990 n. 1729/UL, nel numero e dimensioni prescritti dalla D.L.

16.1.2. Relativamente al personale comunque addetto ai lavori

- a) La piena osservanza ed applicazione delle norme per l'igiene e per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in generale e nelle costruzioni o lavori particolari. Pertanto l'Appaltatore si obbliga ad attuare tutte le misure di sicurezza dettate a tutela dell'integrità fisica e della personalità morale dei lavoratori, a rendere edotti gli stessi dei rischi specifici cui sono esposti ed a disporre ed esigere che osservino le misure di sicurezza ed usino i mezzi di protezione, vigilando sull'osservanza delle particolari norme vigenti in materia. In caso di grave inadempienza nell'osservanza delle norme di cui sopra, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale. L'Appaltatore dovrà trasmettere in copia, per conoscenza al Responsabile della Stazione Appaltante, le eventuali denunce di infortunio; in caso di inosservanza di tale obbligo la Stazione Appaltante applicherà una penale di € **2.600** (duemilaseicento/00 euro);
- b) il corretto adempimento di tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza, salute, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, adempiendo tra l'altro a:
 - b1)** l'invio dell'avvenuta denuncia di inizio lavori agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici (compresa Cassa Edile);
 - b2)** la trasmissione periodica di copie (da verificare con originale oppure copie autenticate a norma di legge) dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi e quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva (DURC);
 - b3)** la presentazione del Libro Unico e delle buste paga che, al fine di ovviare alle problematiche connesse con il trattamento dei dati personali dei dipendenti delle Ditte operanti, verranno immediatamente restituiti una volta effettuati i controlli e le verifiche dovute;
 - b4)** la consegna giornaliera dell'elenco di tutto il personale presente in cantiere a qualsiasi titolo (personale dell'Appaltatore, di eventuali imprese subappaltatrici, di imprese fornitrici, di società che effettuino noli a caldo, di consulenti e/o lavoratori autonomi, etc.);
 - b5)** l'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e regolamenti in vigore (o che potranno intervenire nel corso dell'appalto) relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, alla assunzione obbligatoria al lavoro delle categorie protette ai fini del collocamento, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, la tubercolosi nonché per la tutela, protezione ed assistenza dei lavoratori.

Quanto sopra deve essere a carico sia dell'Appaltatore appaltatrice che di tutte le imprese subappaltatrici;

Quanto richiesto ai punti **b2)** e **b3)** deve essere presentato prima della data prevista per la consegna dei lavori e preliminarmente alla presentazione di ciascun certificato di pagamento.

A garanzia dell'osservanza del corretto adempimento di tutto quanto previsto nel presente punto, verrà operata una ritenuta dello **0,50%** sull'importo netto progressivo dei lavori, che potrà essere svincolata soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del collaudo, senza alcun interesse.

Inoltre, nel caso la Stazione Appaltante accerti direttamente, per i controlli che può effettuare, o indirettamente, per segnalazioni dell'Ispettorato del Lavoro ovvero degli Istituti Previdenziali o Assicurativi, o di altri organi competenti, violazioni alle norme di

cui sopra da parte dell'Appaltatore, sospenderà l'emissione del mandato di pagamento (in quota parte pari al 20% se trattasi di pagamento in acconto ovvero per l'intero importo se trattasi di pagamento a saldo), in attesa che l'Appaltatore stessa o gli Enti interessati dimostrino l'avvenuta regolarizzazione ovvero presenti autodenuncia specifica.

Alcuna eccezione né somma a titolo di risarcimento danni o di interessi è ammessa da parte dell'Appaltatore in caso di sospensione o ritardo nell'emissione del mandato di pagamento per le cause sopra descritte.

- c) l'attuazione nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del presente appalto, e se cooperativa anche nei confronti dei soci, di condizioni normative non inferiori a quelle derivanti da contratti collettivi di lavoro vigenti nelle località e nei tempi in cui si svolgono e delle eventuali modifiche ed integrazioni che si venissero in seguito a verificare. L'Appaltatore è tenuta altresì ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino a sostituzione; i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che la stessa non sia aderente ad associazioni sindacali di categoria o receda da esse.
- d) provvedere a che sia rigorosamente rispettata l'osservanza delle norme di cui ai precedenti commi anche da parte delle eventuali imprese subappaltatrici od operatori con dipendenti addetti; il fatto che il subappalto od altra sua forma sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla suddetta responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante.

16.1.3. Relativamente alle opere ed agli impianti oggetto dell'appalto

- a) la redazione degli elaborati di progetto costruttivi di cantiere, comunque da sottoporre alla approvazione della D.L., in aggiunta ad eventuale documentazione di progetto che di volta in volta potrà essere fornita dalla Stazione Appaltante per singoli interventi. L'Appaltatore dovrà fornire, indipendentemente da quanto già elaborato dalla Stazione Appaltante, i calcoli strutturali e di stabilità necessari per la realizzazione di tutte le opere d'arte ed in particolare delle strutture in ferro, cemento armato normale e precompresso, sia in opera che prefabbricate, firmati da un Ingegnere iscritto all'Albo. Tutti gli elaborati dovranno essere approvati dalla Stazione Appaltante ed essere conformi a tutte le disposizioni di legge e norme ministeriali vigenti o che potranno essere emanate nel corso dei lavori; tali elaborati, disegni e calcoli saranno consegnati alla D.L. nel numero di copie richieste dalla stessa. Qualora la Stazione Appaltante fornisse, per determinate opere d'arte o parti di esse, il progetto completo di calcoli, l'Appaltatore, previo controllo effettuato da un tecnico abilitato, ne assumerà formale responsabilità comprendendo in questo anche i parametri geotecnici sulla base dei quali vengono dimensionate le opere di fondazione.

Sarà compito dell'Appaltatore, a sua cura e spese, richiedere l'approvazione o effettuare il deposito degli elaborati strutturali presso la Regione Lazio (ex Genio Civile) nei casi previsti dalla normativa vigente.

E' altresì onere esclusivo dell'Appaltatore la redazione di ogni approfondimento o variazione del progetto che si rendessero necessari, ad insindacabile giudizio della D.L., per garantire la perfetta funzionalità dell'opera e la puntuale esecuzione dei lavori.

E' inoltre onere dell'Appaltatore fornire tutti gli elaborati progettuali anche su supporto magnetico utilizzando software standard della Stazione Appaltante al fine dell'archiviazione automatica così come sarà tenuta a fornire due copie, una cartacea (debitamente firmata) e una su supporto informatico, degli elaborati "as built" relativi ad ogni componente realizzata (architettonici, strutturali, impiantistici).

- b) l'eventuale esecuzione di scavi e sondaggi preliminari necessari all'individuazione dell'esatta posizione di eventuali canalizzazioni di servizi (acqua, gas, elettricità, telefoni, fognature, ecc.) che interessino l'esecuzione delle opere nonché di eventuali resti archeologici;
- c) l'adozione, in fase di esecuzione dei lavori, di tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire la stabilità e la continuità dell'esercizio delle opere ed infrastrutture esistenti;
- d) l'effettuazione di prestazioni di canneggiatori, la fornitura di attrezzi e strumenti per rilievi, tracciamenti e misurazioni, l'assistenza e quanto altro possa occorrere per le operazioni di consegna, per prove tecniche a richiesta del Direttore dei Lavori, o per verifica e collaudazione dei lavori provvisoria e definitiva di opere;

- e) la realizzazione di tracciamenti ed operazioni di misurazione preventiva e di controllo, ad esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, necessari per la precisa determinazione ed esecuzione delle opere e la conservazione fino al collaudo dei riferimenti anche relativi alla contabilità, nonché conservazione fino al collaudo stesso, dei capisaldi ricevuti in consegna, provvedendo preventivamente, nel caso in cui si renda necessaria la loro rimozione, al loro spostamento controllato ed esattamente riferito;
- f) gli oneri della pesatura dei materiali, dove occorrente, a mezzo di bascula accettata dalla D.L.
- g) la custodia di materiali eventualmente forniti dalla Stazione Appaltante, rilasciandone ricevuta ed assumendone piena responsabilità; i materiali eventualmente recuperati devono essere consegnati ad un incaricato della Stazione Appaltante o trasportati, a richiesta, al magazzino che verrà indicato; del materiale, recuperato o riconsegnato verrà rilasciata all'Appaltatore apposita ricevuta; verrà compensato all'Appaltatore il trasporto al magazzino dei materiali riconsegnati; è vietato all'Appaltatore cambiare, trasformare o modificare in qualsiasi modo il materiale preso in consegna per la restituzione al magazzino o per la messa in opera;
- h) Il rilascio di ogni certificazione e/o dichiarazione necessarie all'uso e all'esercizio dell'opera realizzata. A titolo esemplificativo ma non esaustivo si fa riferimento alla "dichiarazione di conformità" per i lavori eseguiti per i quali ricorrono gli estremi per l'applicazione del DM 22.01.2008, n. 37 e s.m.i. secondo le prescrizioni del citato decreto; alle eventuali certificazioni necessarie per il successivo ottenimento del C.P.I. (certificato di prevenzione incendi) e del N.O.T.S. (nulla osta tecnico sanitario). In ogni caso andranno prodotte tutte le certificazioni e/o dichiarazioni richieste dalla D.L. a suo insindacabile giudizio;
- i) l'osservanza delle prescrizioni di legge in merito alle modalità di smaltimento dei materiali di risulta (rifiuti) provenienti dalle lavorazioni secondo quanto previsto nel D. Lgs 152 de 3.04.2006. E' fatto obbligo all'appaltatore di consentire l'attività di verifica e di rilasciare copia fotostatica del F.I.R.
- j) il rilascio di un documento contenente le indicazioni necessarie per poter effettuare, nel tempo, interventi manutentivi delle opere/impianti atti a garantire la perfetta conservazione di quanto realizzato.

16.1.4. Relativamente ai rapporti con la Stazione Appaltante

- a) il provvedere a tutte le spese di stampati e di bollo degli atti di contabilità lavori, certificati, e pratiche per il Genio Civile od altri Enti e dei documenti tutti relativi alla gestione dei lavori, fino al collaudo compreso. L'appalto è amministrato in regime di I.V.A. e l'Appaltatore è obbligata al rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta suddetta;
- b) la stipula di assicurazione contro gli incendi e il furto di tutte le opere o parti di opere, nonché degli eventuali materiali forniti dalla Stazione Appaltante e presenti in cantiere, dall'inizio dei lavori e fino al collaudo con polizza vincolata a favore della Stazione Appaltante;
- c) l'approntamento della documentazione fotografica per la Stazione Appaltante, preliminare, in corso di esecuzione ed al termine dei lavori, secondo le istruzioni del D.L. nel numero di copie e nei formati richiesti; l'Appaltatore si impegna a non consentire riprese di alcun genere in cantiere a persone non espressamente e per iscritto autorizzate dalla direzione lavori;
- d) l'istruzione di pratiche tecnico-amministrative, ove necessario, in nome, nell'interesse e per conto del la Stazione Appaltante, per autorizzazioni, licenze e nulla osta di Autorità preposte, senza limitazioni di sorta, necessari per consentire l'esercizio delle opere e degli impianti oggetto dell'appalto;
- e) la rimozione, conservazione e custodia, secondo le istruzioni del Direttore dei Lavori, degli eventuali reperti rinvenuti durante l'esecuzione dei lavori, materiali e apparecchiature che resteranno di proprietà del la Stazione Appaltante, salvo quanto possa competere allo Stato;
- f) il mantenimento della più assoluta riservatezza su qualsiasi informazione ricevuta dalla Stazione Appaltante, sui documenti, i dati, i disegni e quant'altro riguardante le opere da realizzare e/o gli edifici, gli impianti e le pertinenze in cui, a qualsiasi titolo, l'Appaltatore

può aver accesso. L'Appaltatore pertanto si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela delle informazioni ed in particolare a:

- non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta della Stazione Appaltante, caso per caso e su apposita richiesta;
- astenersi dal pubblicare articoli, dare fotografie o informazioni su quanto a sua conoscenza durante i lavori;
- limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dalla Stazione Appaltante, rendendolo individualmente e preventivamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Contratto;

Le Parti regoleranno con separati accordi le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti per l'adeguamento ed il rispetto della Legge 675/1996 e s.m.i., in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

- g) l'osservanza delle disposizioni impartite dagli Enti aventi comunque giurisdizione sui luoghi in cui saranno eseguiti i lavori (Comuni interessati, TELECOM, Italgas, ENEL, Sovrintendenze Archeologiche ai monumenti, ecc.) anche quando risultino limitative dello sviluppo delle opere;
- h) le spese per le operazioni di collaudo solo escluso l'onorario spettante al collaudatore;
- i) lo svolgimento delle eventuali pratiche per ottenere i permessi per depositi e trasporto di infiammabili ed esplosivi, per la estrazione di materiali dai pubblici corsi d'acqua, nonché il pagamento delle tasse e dei canoni dovuti per le concessioni relative;
- j) l'obbligo di concordare preventivamente con la D.L. la chiusura dei cantieri in corrispondenza di periodi di ferie durante tutto l'anno. In particolare, in occasione della chiusura per ferie estive, dietro richiesta preventiva della D.L., dovrà essere assicurata disponibilità di una squadra tipo;
- k) per quanto riguarda le cessioni a terzi effettuate dall'Appaltatore appaltatrice dei corrispettivi ad essa dovuti per i lavori eseguiti, queste sono espressamente vietate a meno di autorizzazione formale dell'Amministrazione.

ART. 17 PENALITA'

Qualora la Stazione Appaltante, fuori dai casi per i quali è prevista la revoca dell'affidamento o la risoluzione per inadempimento a norma del presente Capitolato, accerti da parte dell'Assuntore il ritardo, l'inadempimento, l'inesattezza della prestazione o la violazione di quanto stabilito nel presente Capitolato e in tutti i documenti allegati, provvederà a diffidare l'Assuntore, assegnando un termine per ottemperare a quanto richiesto e comminando all'Assuntore una penale di importo compreso tra € 250 a € 1.000 per ciascuna infrazione contestata. Prima dell'eventuale applicazione di qualsiasi sanzione, le inadempienze e le irregolarità riscontrate dovranno essere contestate all'Assuntore, che avrà la facoltà di formulare le sue osservazioni/deduzioni.

L'onere della prova viene convenzionalmente fissato in capo all'Assuntore la quale, laddove affermi l'infondatezza delle contestazioni della Stazione Appaltante dovrà fornirne adeguata dimostrazione. La Stazione Appaltante dopo opportuna valutazione provvederà alla comunicazione definitiva dell'eventuale sanzione.

Nel caso in cui il termine assegnato non sia rispettato, verrà applicata nei confronti dell'Assuntore, una maggiorazione della penale dal 50% al 100% ad insindacabile giudizio della Società, a seconda della gravità del comportamento tenuto. Nel caso in cui, nonostante l'inottemperanza al termine assegnato, la Società non ritenga di procedere alla risoluzione per inadempimento, verrà applicata la penale di cui sopra, maggiorata come previsto e incrementata del 10% per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato, fino all'ottemperanza o alla risoluzione.

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, del pagamento delle penali, nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti

dall'inadempimento, l'Assuntore costituirà una apposita fideiussione per un importo di € 150.000,00.

Resta comunque salvo e in pregiudicato ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno ove la cauzione non risultasse sufficiente.

In caso di escussione totale o parziale della cauzione, l'Assuntore ha l'obbligo di reintegrarla sino all'importo convenuto nel termine di quindici giorni, pena la risoluzione di diritto dell'affidamento.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui l'Assuntore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 8 (otto) giorni dalla comunicazione della contestazione.

In caso di mancata presentazione o non accoglimento delle controdeduzioni la Stazione Appaltante procederà all'applicazione delle sopra citate penali. In caso di accoglimento parziale delle controdeduzioni la penale sarà applicata in misura ridotta. E' fatto salvo il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, che comunque non potrà superare il valore del contratto.

17.1. Per ritardi

Nel caso di mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere oggetto della prestazione, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari al 5% (cinqueper cento) del valore dell'intervento, con la riserva di riaddebitare eventuali conseguenti danni.

Tale penale, nella medesima misura percentuale di cui sopra, verrà applicata per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo:

- nell'inizio dei lavori, rispetto alla data fissata dalla Stazione Appaltante per la consegna degli stessi;
- nella ripresa dei lavori seguente ad un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dalla Stazione Appaltante;
- nell'ultimazione dei lavori rispetto alla tempistica stabilita dalla Stazione Appaltante;
- nel rispetto dei termini imposti dalla Direzione Lavori per il ripristino di eventuali opere non conformi o danneggiate.

Nel caso di ritardi nell'esecuzione di prestazioni di "Pronto Intervento" rispetto ai termini stabiliti all art. 1 Capo II , verrà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni ora di ritardo nell'inizio di ciascun intervento, con la riserva di riaddebitare eventuali conseguenti danni.

Le penali di cui al presente articolo sono cumulabili, e verranno contabilizzate in detrazione dai compensi spettanti all'Assuntore, in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.

Nel caso in cui le penali applicate superino il 10% del valore dell'intero appalto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di risolvere il contratto e di far eseguire i restanti servizi ad altra Ditta, addebitando all'Assuntore gli eventuali maggiori costi ed altri ulteriori danni.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante, a causa dei ritardi o comunque per colpa dell'Assuntore.

ART. 18 SUBAPPALTO

Per il subappalto si applicano le norme vigenti contenute nell'art. 118 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. si provvede secondo la norma dell'art. 141 (c. 1 e 2) del D.P.R. 554/99 (Regolamento).

In particolare, ai sensi degli articoli/norme citate, l'Appaltatore è tenuto ai seguenti adempimenti:

- che all'atto dell'offerta, secondo la normativa vigente, il concorrente abbia indicato i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere a cottimo;
- che l'appaltatore presenti apposita richiesta di subappalto alla Stazione Appaltante corredata della documentazione di cui all'art. 118 comma 8 del D.Lgs. 163/06;
- che l'Appaltatore provveda al deposito del contratto di subappalto (che comunque va autorizzato dalla Stazione Appaltante) o di una copia autenticata presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di previsto inizio delle relative opere;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto l'Appaltatore trasmetta anche la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti generali e speciali previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese;
- che non sussista nei confronti dell'affidatario del subappalto o cottimo alcuno dei divieti previsti dalle norme di legge (anche se qui non espressamente citate) vigenti in materia di misure contro la delinquenza mafiosa.

L'inosservanza di quanto sopra darà facoltà alla Stazione Appaltante di risolvere il contratto con effetto immediato e senza compensi o indennizzi, a semplice dichiarazione della Stazione Appaltante stessa, restando inoltre impregiudicata ogni altra azione per eventuali danni.

Se, in qualsiasi momento, durante la esecuzione delle prestazioni contrattuali, venissero meno i presupposti che hanno portato al rilascio dell'autorizzazione e comunque la Stazione Appaltante e/o l'Assuntore accertasse l'inadeguatezza delle prestazioni rese dal subappaltatore, al ricevimento della relativa comunicazione scritta, l'Assuntore dovrà prendere immediate misure per la risoluzione del relativo contratto di subappalto e per l'allontanamento del subappaltatore medesimo.

Come già specificato nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, il subappaltatore, tramite l'Appaltatore, deve trasmettere alla Stazione Appaltante prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici, nonché copia del Piano Operativo per la sicurezza fisica dei lavoratori.

L'Appaltatore è responsabile in solido con il subappaltatore per l'osservanza da parte del subappaltatore nei confronti dei propri dipendenti del trattamento economico e normativo stabilito dal contratto collettivo per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

In caso di inadempimento di uno qualsiasi degli obblighi di cui sopra, la Stazione Appaltante procederà alla sospensione dei pagamenti per un ammontare corrispondente, fino alla definizione della questione, senza che l'Appaltatore ed il subappaltatore possano accampare pretesa alcuna per interessi, rivalutazione o indennizzi di sorta.

L'Appaltatore, che è tenuto al pagamento del subappaltatore, dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante, entro 20 gg. dalla data di ciascun pagamento, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti nei confronti del subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

L'Assuntore resterà, in ogni caso, unica responsabile nei confronti della Stazione Appaltante e di terzi, dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate e di ogni adempimento comunque ad esse connesse, manlevando la Società medesima da qualsiasi eventuale pretesa delle ditte subappaltatrici o di terzi.

Resta inteso che, qualora venisse l'osservanza del presente capitolato, verrà meno il contratto con l'Assuntore e verranno contestualmente meno anche tutti gli eventuali subappalti, senza che l'Assuntore e i subappaltatori possano avere nulla a che pretendere a qualsivoglia titolo dalla Società.

ART. 19 VERIFICHE CONTROLLI E COLLAUDI

La Stazione Appaltante ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante l'esecuzione della prestazione o della fornitura, il regolare ed esatto adempimento delle stesse, ed a tal fine potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità degli interventi.

L'Assuntore dovrà espletare ogni attività di supporto alla Società al fine del buon esito dell'esecuzione delle attività contrattuali con particolare riferimento al raggiungimento degli obiettivi prefissati nei tempi contrattualmente previsti.

Tali attività saranno indirizzate :

- Alla verifica dell'andamento delle lavorazioni in relazione ai tempi realizzativi di ciascuna fase esecutiva mediante report settimanali dettagliati da consegnare al Direttore dei Lavori;
- Alla predisposizione di opportuni controlli dei procedimenti esecutivi al fine di garantire la Società circa l'ottenimento di un elevato standard qualitativo delle prestazioni contrattuali.

Per il collaudo si provvede applicando quanto previsto dagli artt. 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 205, 208 e 209 del D.P.R. 554/99 (Regolamento). Tutti gli interventi manutentivi, oggetto del presente Capitolato, dovranno essere verificati e collaudati dalla Stazione Appaltante con l'ausilio dell'Assuntore, che a propria cura e spesa eseguirà prove e prelievi, secondo le indicazioni che verranno fornite dalla Direzione Lavori.

All'esito positivo di detto collaudo l'Assuntore dovrà consegnare al Direttore dei Lavori, se previste ai sensi della vigente normativa, le dichiarazioni di conformità degli impianti (D.M. 37/08) e/o tutte le necessarie certificazioni, nonché tutta la documentazione "as built" relativa agli interventi eseguiti. Il Direttore dei Lavori attesterà la regolare esecuzione entro i tre mesi successivi all'ultimazione dei lavori e alla consegna di tutta la documentazione e le certificazioni sopra richiamate.

Qualora le verifiche e/o prove non risultassero positive l'Assuntore sarà tenuto, a sue cura e spese, a provvedere immediatamente risolvendo, in via definitiva, gli inconvenienti riscontrati entro il termine stabilito dal Responsabile della Società.

L'Assuntore, ferme restando le garanzie dei materiali posti in opera, dovrà garantire con apposita dichiarazione, sottoscritta dal proprio rappresentante legale, tutte le opere eseguite per un periodo non inferiore a 24 mesi successivi alla data di emissione dell'attestato di regolare esecuzione.

In tale periodo l'Assuntore dovrà, a propria cura e spesa, provvedere alla riesecuzione delle opere e/o alla sostituzione di quei materiali che risultassero difettosi per qualità, costruzione o cattivo montaggio.

Resta comunque fermo quanto previsto dal Codice Civile in materia di vizi occulti, i quali dovranno essere denunciati entro 15 giorni dalla scoperta.

ART. 20 OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY

L'Assuntore, si obbliga a non rivelare ed a non utilizzare in alcun modo, per motivi che non siano attinenti all'esecuzione del presente Capitolato, dati, notizie ed informazioni, ecc. che vengano messi a sua disposizione dalla Società o che comunque riguardino l'esecuzione del presente Capitolato, e si rende garante della riservatezza anche da parte del personale e/o dei collaboratori adottando ogni cautela e precauzione al riguardo.

L'obbligo di segretezza sarà per l'Assuntore vincolante per tutta la durata dell'esecuzione del presente Capitolato ed anche successivamente alla sua ultimazione e, comunque, fino al momento in cui tutte le informazioni conosciute siano di dominio pubblico per fatto non imputabile all'Assuntore.

E' fatto espresso divieto all'Assuntore di pubblicare ovvero di autorizzare dipendenti o terzi a pubblicare notizie, informazioni e dati acquisiti in relazione all'espletamento delle prestazioni oggetto del presente capitolato, salvo il benessere della Società.

E' facoltà della Società verificare in ogni tempo e con ogni modalità il rispetto dell'obbligo alla riservatezza di cui al presente articolo.

L'Assuntore, nell'adempimento dei propri obblighi contrattuali nei confronti della Società e nell'esecuzione di tutte le operazioni di trattamento di dati personali osserverà scrupolosamente le disposizioni del D. Lgs. 30 giugno 2003, n.196.

In caso di mancato rispetto degli obblighi innanzi specificati, la Società potrà procedere alla risoluzione di diritto (art. 1456 del C.C) del presente Capitolato, salvo il diritto di risarcimento di maggiori danni.

L'Assuntore è obbligato a riportare il presente articolo in tutti i contratti con soggetti terzi affidatari, ottenendone l'approvazione specifica anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cod. civile.

Allegato 1

Elenco edifici di proprietà o gestiti da EUR SpA

Nome edifici di proprietà

Ex Confederazioni Dell' Agricoltura	Via dell'Arte
Ex Ristorante	V.le del Turismo
Salone Delle Fontane	Via Ciro il Grande
Civiltà Romana	P.zza G. Agnelli da1/10
Bar Le Cascate Belved.	V.le America
Ufficio Pt P.Le Douhet	P.le Douhet
Scuola Elementare Eur	Via dell'Elettronica
I.T.G.Alberti L.	V.le della Civiltà del lavoro
Liceo Vivona	Via dell'Elettronica
Loc.Fra Urban.E Alberti	Via civiltà del Lavoro
Serbatoio Sopraelevato	P.le Pakistan,1e 7
Casina Dei Tre Laghi	V.le Oceania, 90
Chiosco V.Le Libano	V.le Libano
Chiosco Bar Umanesimo	P.le Umanesimo, 22
Chiosco V.Le Algeria	V.le Algeria
Parco Rosati	Via Tre Fontane, 22,24,26
Distributore Api	Via C.Colombo
Ristorante Picar	V.le dell'Artigianato
Immobile Salba	V.le Egeo,45
Terreni M1	V.le Egeo
Parchi E Giardini	
Palazzo della Civiltà Italiana	Quadrato della Concordia
Archivi di Stato (Sx-Dx-Centrale)	P.le degli Archivi
Palazzo delle Scienze	Piazza Marconi
Palazzo Arte Antica	Piazza Marconi
Palazzo Arte Moderna	Piazza Marconi
Palazzo della Tradizioni Popolari	Piazza Marconi
Palazzo degli Uffici	Via Ciro il Grande
Palazzo dell'Urbanistica	V.le della Civiltà del Lavoro
Ex Bibliotechina	Via Romolo Murri
Palazzo dei Congressi	P.zza Kennedy
Piscina delle Rose	V.le America

Altro di proprietà

- Aree Verdi e altre aree
- Lago EUR ed Aree/Strutture annesse
- Infrastrutture Idriche ed Idroelettriche ed impianti annessi
- Impianti Esterni annessi